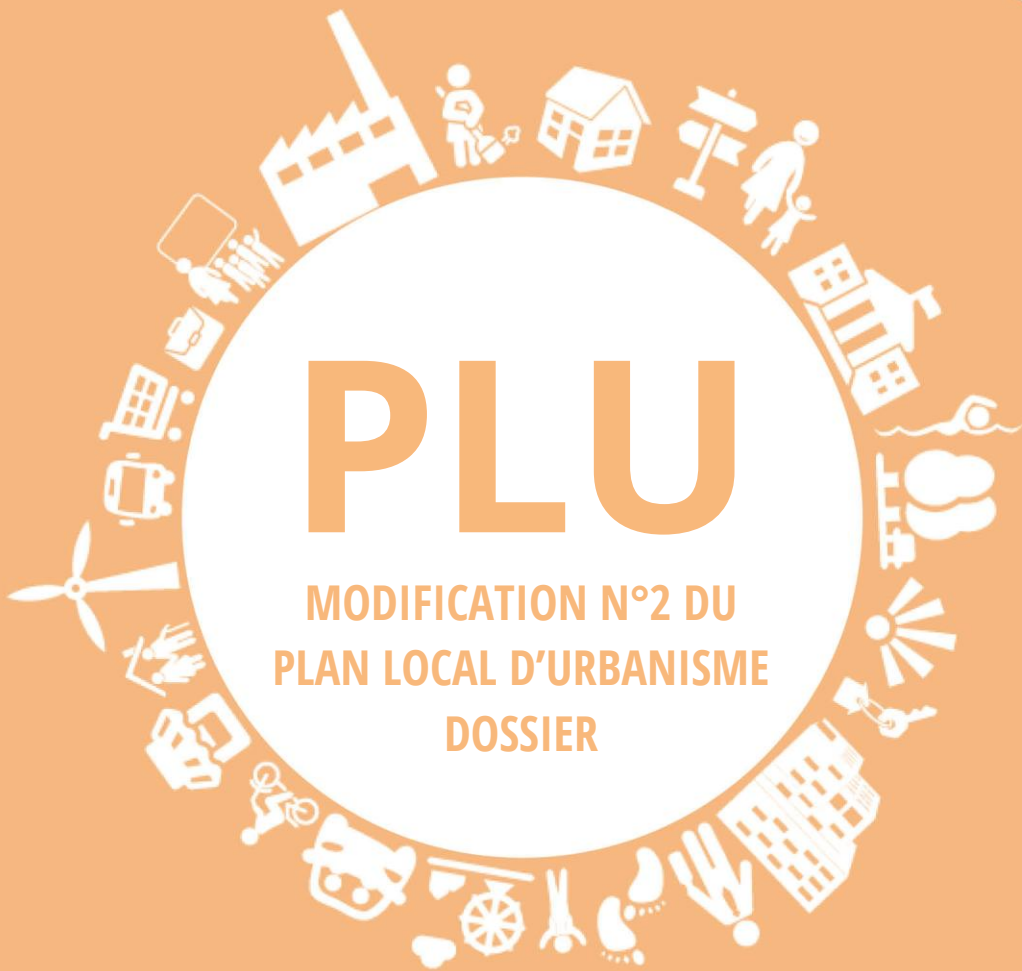


Département de
Meurthe-et-Moselle



Commune de Boismont

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal de Boismont

en date du

approuvant la modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme
Le Maire

PLU

MODIFICATION N°2
PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
BOISMONT

A

RAPPORT DE PRESENTATION

Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal de Boismont

en date du

approuvant la modification n°2

du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUCTION | 2 |
| 2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE BOISMONT | 2 |
| 2.1 CONTEXTE COMMUNAL | 2 |
| 2.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL DE LA COMMUNE DE BOISMONT | 4 |
| 2.3 CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU | 7 |
| 2.3.1 Cadre réglementaire..... | 7 |
| 2.3.2 Justification de la procédure de modification du PLU de Boismont | 8 |
| 3. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU | 10 |
| 3.1 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU ZONAGE | 10 |
| 3.2 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 15 |
| 3.3 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT | 23 |
| 3.3.1 Modification de certaines règles de la zone à urbaniser 1AU | 23 |
| 3.3.2 Modification des règles du stationnement..... | 29 |
| 3.3.3 Modification des règles sur les annexes..... | 31 |
| 3.3.4 Modification des règles sur l'aspect extérieur | 32 |
| 4. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 35 |

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boismont le 10 juin 2013. Il a fait l'objet d'une modification n° 1 le 3 janvier 2020, pour permettre une modification de l'article 9 du règlement des zones UA, UB et 1AU.

Il a décidé par une délibération en 9 décembre 2024 de lancer une procédure de modification n°2 de droit commun du PLU afin de revoir le zonage de la zone à urbaniser constituée des secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone ainsi que le règlement pour permettre un projet d'aménagement de cette zone. Il apparaît également nécessaire de revoir une règle de stationnement en zone UA et UB afin de répondre aux évolutions législatives, ainsi que de permettre une emprise au sol supplémentaire en zone UB pour l'implantation d'une annexe de type garage.

La commune profite également de cette modification pour rectifier une erreur d'écriture dans le document graphique et de modifier des règles sur l'aspect extérieur des constructions (toiture, façade) dans les zones urbaines et à urbaniser

Dans le cadre de cette modification le dossier sera mis à l'enquête publique pendant un mois. A l'issue de cette enquête, le conseil municipal en fera le bilan et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels et des observations du public par délibération motivée.

2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE BOISMONT

2.1 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de BOISMONT, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays Haut, appartient au canton de Mont-Saint-Martin et à l'arrondissement de BRIEY.

BOISMONT est située à environ à une vingtaine de km au nord-ouest de BRIEY, à 10 km au sud-est de LONGUYON de LONGWY, à près de 20 km de Luxembourg, 50 km de METZ et 120 km NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle.

Sur le plan intercommunal, elle fait partie de la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains approuvé en 2005.

Elle est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015, modifié le 2 juillet 2019 et actuellement en cours de révision. Elle est également concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est actuellement en cours de modification.

D'après les données du recensement de l'INSEE, la population compte 419 habitants en 2020. Elle a perdu 6 habitants depuis 2014, soit une diminution de -0,2 %/an dû à un solde migratoire négatif. (-0.2 %/an pour la Communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais).

La population de la commune tend à se stabiliser puisqu'entre 2009 et 2014, la commune avait perdu 46 habitants, soit -2 % par an.

Parallèlement, la commune a gagné 6 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 188 ménages en 2020. La taille des ménages est passée de 2.34 à 2.23 personnes par ménage sur la même période.

En termes de logements, leur nombre est passé de 204 à 209. Près de 90 % sont des résidences principales. Le nombre de logements vacants est passé de 18 à 14 entre 2014 et 2020. Le taux de vacance est de 6,7 %, soit un taux permettant d'assurer une rotation normale des ménages. Ce taux a diminué de 2,1 points par rapport à 2014.

Au niveau économique, le territoire communal recense 44 emplois en 2020 pour 181 actifs ayant un emploi résidant sur le ban communal. 161 actifs travaillent à l'extérieur du ban communal

Le territoire de Boismont est majoritairement constitué de terres agricoles (337,5 ha soit 62 % de la surface du territoire). Les terres artificialisées représentent 42,13 ha soit 7,7 % du ban communal et les espaces forestiers et semi-naturels 159,79 ha soit 29,3 %. Entre 2010 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 0,8 ha¹

La commune est concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 « Vallon du Nanhoh à l'Est de Pierrepont »
- ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes »

La ZNIEFF 1 et le fond de la vallée de la Crusnes constituent également des espaces naturels sensibles (ENS). Ces zones sont reconnues comme réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT nord 54

La zone à urbaniser est partiellement concernée par la ZNIEFF de type 2. Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le ban communal.

On recense 3 zones humides²: deux zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau (niveau 1) situées dans la vallée de la Crusnes et une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau et la biodiversité en limite nord-ouest du ban communal. Ces zones humides sont également reconnues comme réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT nord 54.

La trame verte et bleue locale a identifié plusieurs continuités écologiques présentes sur le ban communal :

- Continuité principale : **Vallée de la Crusnes de la source à la confluence du Nanhoh** », le long de la Crusnes ; elle constitue partiellement un réservoir écologique
- Continuité forestière au nord et au nord-est : « **Les Hayes de Pierrepont** »
- Continuité thermophile le long de la voie ferrée « **Tiercelet/Audun-le-Roman/Longuyon**.

En termes de risques, certains secteurs de la commune sont concernés par des risques :

- Aléas retrait gonflement d'argiles ;

¹ Source : <https://ocs.geograndest.fr/>

² Etude pour l'élaboration des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin ferrifère, mai 2012

- Au titre de la réglementation parasismique du 22 octobre 2010, la commune de Boismont est concernée par un aléa sismique très faible.
- Des inondations (zones inondées du Nanhhol et de la Crusnes)
- Des cavités naturelles (3 cavités)
- Des aléas chutes de bloc faible et moyen (au sud du ban communal dans la vallée de la Crusnes)

2.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL DE LA COMMUNE DE BOISMONT

Le PLU de Boismont a été approuvé le 10 juin 2013.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de développement Durable** s'articule autour de 6 grands axes :

1 – Améliorer le cadre de vie :

La municipalité s'est fixée comme objectifs :

- D'améliorer l'entrée de ville sur l'axe RD 643 –traitement qualitatif de la voie pour marquer l'entrée de l'agglomération ;
- D'améliorer la sécurité et requalifier les voies de compétence communautaire (refaire les chaussées et trottoirs)
- De créer des aires de stationnement dans le centre ancien autour de la salle socioculturelle et de la mairie/école (réaménager les espaces publics)
- D'assurer l'accueil des enfants en maternelle et primaire (rouvrir 3 classes sises à la mairie si nécessaire) ;
- D'améliorer la desserte incendie dans le centre ancien ;
- De favoriser les liaisons actives sur le territoire

2 – Préserver et maîtrise du patrimoine

Les objectifs de la commune sont de faciliter les projets communaux, respecter la physionomie de chaque quartier et de respecter la RD643 en tant qu'axe de circulation de niveau supra communal.

3 – Valoriser les zones de loisirs

La municipalité souhaite préserver les équipements loisirs (tennis, city stade) en créant un règlement adapté. Elle souhaite aménager un espace de loisirs au niveau de village (aire de jeu) et développer l'hébergement pour l'activité piscicole (création d'une zone naturelle en bordure de l'étang pour l'accueil des pêcheurs).

4 – Protéger l'environnement :

La municipalité souhaite notamment préserver les forêts, les espaces naturels sensibles ainsi que les vergers et jardins.

Au niveau de l'assainissement, elle souhaite traiter les eaux usées communales et collecter et traiter les déchets ménagers. Par ailleurs, elle projette de maintenir la quantité et la qualité de l'eau potable distribuée.

5 - Maintien et développement des activités économiques

La commune se fixe comme objectifs de préserver l'activité agricole, maintenir et autoriser les activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux, services) dans le tissu bâti existant et futur et maintenir une cohabitation harmonieuse des différents usagers de la zone. Elle souhaite également éviter les zones d'urbanisation en direction des bâtiments d'élevage et règlementer de manière adaptée en zone urbaine et à urbaniser, notamment pour développer le nombre de commerces.

6- Développement de l'urbanisation

Il s'agit de densifier le tissu urbain notamment en comblant les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé tout en respectant la typologie de chaque espace : village, extension récente, cités.

Par ailleurs la municipalité souhaite maîtriser l'extension de l'urbanisation, jusqu'à environ 65 habitants (13%) supplémentaires dans les 10 à 15 ans ce qui conduirait à un total de 540 habitants, Elle prévoit de créer des zones à urbaniser dans le prolongement du bâti existant à l'ouest du village ancien et de combler le tissu urbain (rue de la vallée, rue Henry Nodée, rue Gentil Val, route nationale).

Les orientations du PADD ont été traduites dans le **règlement graphique et écrit**.

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- la zone urbaine comporte cinq zones :

- la **zone UA** correspondant au centre aggloméré ancien affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui sont le complément normal. Elle est centrée sur le bâti ancien. La limite de la zone est basée sur l'homogénéité du bâti existant, les contraintes agricoles et de desserte. Toutes les rues sont correctement desservies par les réseaux et la voirie.

- **La zone UB** : Il s'agit des zones d'extensions des centres agglomérés, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs. Il y a deux zones UB sur Boismont : au sud-ouest du village et au sud-est correspondant à Mainbottel.

- La zone à urbaniser comporte trois secteurs :

- la **zone à urbaniser 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elle est située à l'ouest dans la continuité du village.

Elle englobe 3 secteurs :

- La zone 1AUa permet d'accueillir un habitat de type maison individuelle,
- La zone 1AUb permet d'accueillir un habitat de type maison en bande-
- La zone 1AUc permet d'accueillir un habitat collectif.

- La **zone agricole A** correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A et permettent de répondre à l'objectif 5 du projet d'aménagement et de développement durable.

- La zone naturelle N

Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 6 secteurs :

- **Nb** pour les bois, où sont seuls autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les abris de chasse et les affouillements et exhaussements du sols liés aux constructions autorisées dans la zone

- **Nj** où sont autorisés les abris de jardins et les constructions agricoles à usage familial

- **Nl** où sont autorisés les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les occupations et utilisations du sol liées à la pisciculture et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements du sols liés aux constructions autorisées dans la zone.

- **Ns, Nbs et Nls** où sont autorisés les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et les constructions et équipements d'infrastructures directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Pour chaque zone, des règles ont été édictées pour tenir compte des caractéristiques de chaque zone. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc...).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte par ailleurs plusieurs **annexes**, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Le dossier du PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le conseil municipal le 3 janvier 2020 pour modifier le règlement de l'article 9 des zones UA, UB et 1AU.

2.3 CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

2.3.1 Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « **décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir

« - *ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*

- *ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*

- *ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.*

- *n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

- *ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté* ».

L'article 153-37 du même code stipule que « *la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

L'article 153-38 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, dans ce cas la modification doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'article L.153-39 concerne un projet de modification ayant pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération

intercommunale ou la commune ; dans ce cas l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification :

L'article L.153-40 stipule « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L. 132-7** et **L. 132-9**. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. » (Article 153-41)

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal » (article 153-43)

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que le PLU peut faire l'objet d'une modification selon une procédure simplifiée « dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41. Il en est de même dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » (3° de l'article L. 153-41). Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

2.3.2 Justification de la procédure de modification du PLU de Boismont

La collectivité souhaite engager une procédure de modification du PLU pour permettre :

- De modifier le zonage du PLU qui subdivise actuellement la zone à urbaniser en plusieurs secteurs : 1AUa, 1AUb et 1AUC, en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.

- De revoir l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette zone afin de favoriser une opération d'aménagement.

- **De modifier plusieurs règles dans le règlement (stationnement)** pour tenir compte de l'évolution législative.
- De **modifier le règlement sur l'aspect extérieur** (façade et toiture) en zone urbaine (UA et UB) et en zone à urbaniser (1AU)
- De rectifier une erreur d'écriture sur le zonage.

L'objectif poursuivi par cette procédure est d'autoriser l'implantation d'un projet d'aménagement et de répondre à l'objectif n°6 du PADD de maîtriser et de développer l'urbanisation ainsi que d'actualiser certaines règles du PLU.

Le choix de la procédure de modification se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- ne **remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,**
- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.**
- **n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».**

La modification portant sur la modification du règlement entre dans le cadre des dispositions de l'**article L 153-36** qui dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « **décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions** ».

Par conséquent, l'évolution du PLU de Boismont est concernée par la **procédure de modification de droit commun.**

3. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

3.1 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU ZONAGE

- Zone à urbaniser 1AU

Le PLU actuellement en vigueur prévoit une zone d'extension, à urbaniser, subdivisée en 3 sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUC se caractérisant par des règles d'urbanisme distinctes en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Il définit également des éléments paysagers à conserver ou à créer qui correspondraient à des vergers existants mais qui ne reflètent pas la réalité du site comme le montre l'illustration ci-dessous.



Ce zonage, ainsi que l'orientation d'aménagement et programmation présentée au paragraphe 3.2 rendent complexe la réalisation d'un projet sur le site.

Par ailleurs, la commune considère que les surfaces d'extension prévues sont trop importantes au regard des besoins et que le règlement graphique (zonage) doit être modifié.

Il est donc proposé de modifier le plan graphique de la façon suivante :

- les trois secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc sont supprimés et remplacés par une seule zone à urbaniser dénommer **1AU** ;
- l'élément paysager à conserver ou à créer au sein de la zone est supprimé. Il est créé un élément paysager à créer autour de la zone 1AU.
- le chemin aux abords au nord est conservé.

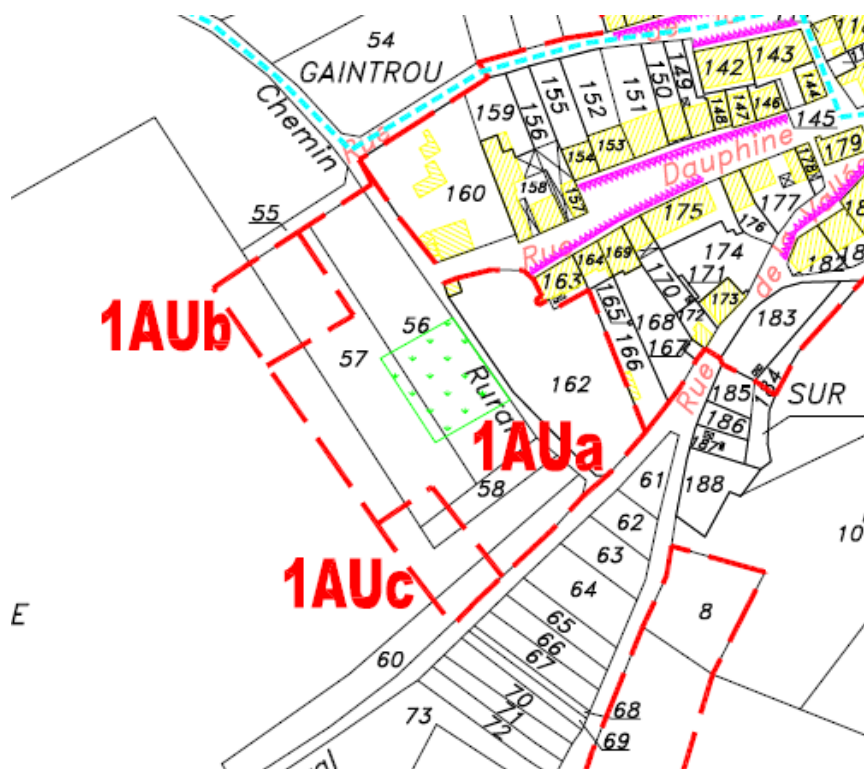
Justification de la modification :

Cette modification permettra de faciliter la réalisation d'un projet d'aménagement en diminuant les contraintes d'implantation des constructions et de diversifier l'offre d'habitat sur le territoire tout en s'inscrivant de manière cohérente dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU communal en vigueur qui prévoit le développement de l'urbanisation tout en maîtrisant son extension : En redéfinissant le périmètre de la zone 1AU la commune réduit sa zone d'urbanisation de 0,44 ha passant ainsi de 1,52 ha à 1,08 ha

L'aménagement du site permettra une augmentation démographique et de répondre en partie aux objectifs démographiques que s'est fixée la commune (+ 65 habitants).

Par ailleurs l'implantation d'éléments paysagers en périphérie de la zone permettra d'assurer une zone tampon entre le tissu urbain futur et les espaces agricoles conformément aux préconisations du document d'orientation et d'objectif du SCOT en vigueur.

Extrait du zonage du PLU de Boismont en vigueur (zones 1AU = 1.52 ha)



Projet de modification n°2 du zonage PLU (zone 1AU : 1.08 ha)



- Zone UB

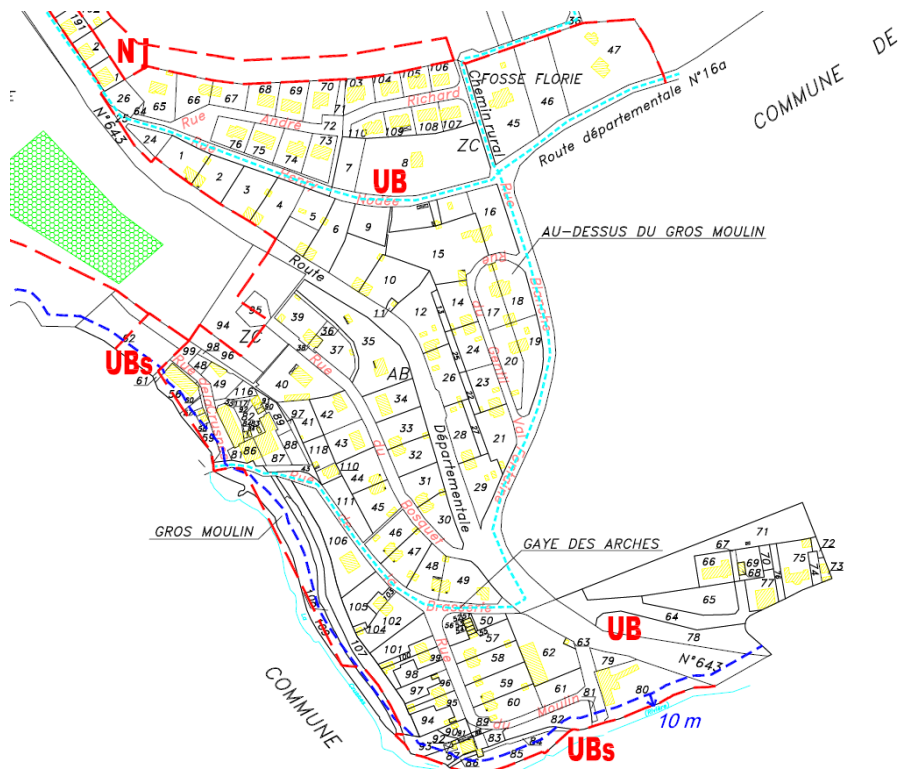
Il s'agit des zones d'extensions du centre aggloméré, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs. Il y a 2 zones UB sur BOISMONT : au sud-ouest du village et au sud-est correspondant à MAINBOTTEL.

La zone MAINBOTTEL à Sud Est du village comprend les extensions du village sous forme pavillonnaire ainsi que la cité de Bazailles conçue comme les cités jardins avec un habitat jumelé.

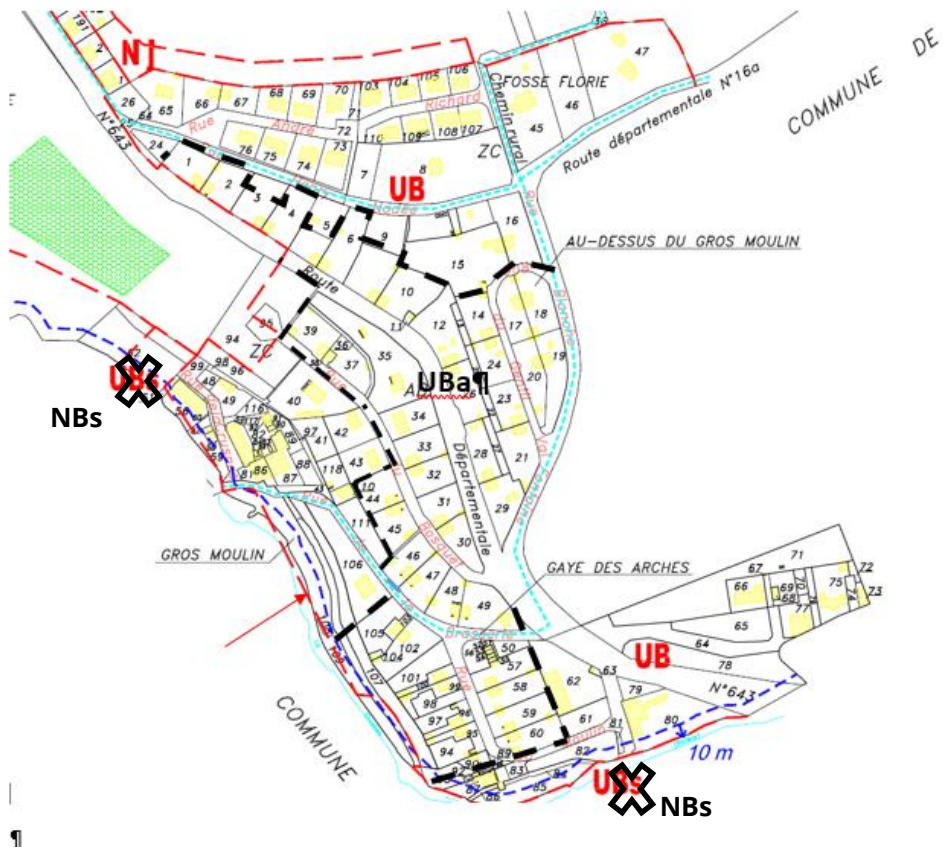
Il est proposé de créer un secteur UBa au Sud –Est à Mainbottel ceci afin de permettre d'augmenter la surface des annexes de type garage de 20 m² afin de permettre aux habitants de ce secteur d'abriter leur véhicule. Cette modification permettra ainsi de désengorger le domaine public et de faciliter le déplacement des piétons, car les habitants stationnent actuellement leur véhicule sur le bord de la chaussée.

Il est par ailleurs proposé de supprimer l'intitulé UBs dans le règlement graphique (zonage) pour laquelle il n'existe pas de règlement écrit. Il s'agit d'une erreur de transcription lors de l'élaboration du PLU. Cet intitulé est remplacé par le terme Nbs correspondant à l'espace naturel ZNIEFF Vallée de la Chiers et de la Crusnes.

Extrait du zonage du PLU de Boismont en vigueur



Projet de modification n°2 du zonage PLU



Evolution du zonage du PLU en hectares

| Zones | PLU en vigueur | Projet de modification n° 2 | Evolution | |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|-----------|-------|
| | | | Absolue | % |
| Zone urbaine | | | | |
| UB | 18.4 ha | 17.76 ha | -0.64 ha | -3.5 |
| Dont : UBs | 0.75 ha | 0,11 ha | -0,64 ha | -85,3 |
| UBa | 0 ha | 6.60 ha | 6.60 ha | 0 |
| Zones à urbaniser | | | | |
| 1AU | 1.52 ha | 1.08 ha | -0.44 ha | 28,9 |
| Dont 1AUa | 1.29 ha | 0 | -1.29 ha | 100 |
| 1AUb | 0.10 ha | 0 | -0,10 ha | 100 |
| 1AUc | 0.12 ha | 0 | -0.12 ha | 100 |
| Zone agricole | | | | |
| A | 331.2 ha | 331.64 ha | 0.44 ha | 0.13 |
| Zone naturelle | | | | |
| Nb | 153 ha | 153.64 ha | 0.64 ha | 0.42 |
| Dont Nbs | 53.8 | 54.44 ha | 0.64 ha | 1.19 |
| NJ | 1.7 ha | 1.7 ha | 0 | 0 |
| NL | 2.25 ha | 2.25 ha | 0 | 0 |
| Dont NLs | 0.30 ha | 0.30 ha | | |
| Ns | 24.75 | 24.75 | 0 | 0 |

3.2 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation porte sur son écriture et son projet d'aménagement.

Afin de visualiser les modifications apportées, le tableau qui suit présente la version initiale du texte et ses modifications en rouge.

| Orientation d'aménagement et de programmation du PLU actuellement en vigueur | Orientation d'aménagement et de programmation du Projet de modification n°2 du PLU | Justification de la modification |
|---|--|--|
| <p>La réflexion menée a pour objet d'étudier le moyen d'étendre les zones urbaines de façon harmonieuse et de tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier, en cohérence avec les enjeux liés au développement durable.</p> <p>CIBLES POUR L'AMENAGEMENT DE QUARTIER DURABLE</p> <p><i>1. Organisation du terrain - espace public</i></p> <p>. Aménager des parcelles de taille mesurée pour optimiser l'exploitation du terrain (500 à 700 m²) . Privilégier des formes de parcelles en lanière pour optimiser le nombre de maisons rapporté au linéaire de voirie et pour favoriser la densité du bâti,</p> | <p>La réflexion menée a pour objet d'étudier le moyen d'étendre les zones urbaines de façon harmonieuse et de tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier, en cohérence avec les enjeux liés au développement durable.</p> <p>CIBLES POUR L'AMENAGEMENT DE QUARTIER DURABLE</p> <p><i>1. Organisation du terrain - espace public</i></p> <p>. Aménager Offrir des parcelles de taille mesurée différente pour optimiser tout en optimisant l'exploitation du terrain (500 à 700 m²) site pour proposer des logements variés . Privilégier des formes de parcelles en lanière pour optimiser le nombre de maisons rapporté au linéaire</p> | <p>L'objet de cette modification vise à permettre l'implantation d'une diversité de constructions répondant au besoin d'une population diverse</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>. Organiser le parcellaire de façon à favoriser une orientation vers le sud du bâti. Créer un espace public d'agrément et de lien social à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, ...</p> <p>. Envisager une offre diversifiée pour favoriser la mixité sociale</p> | <p>de voirie et pour favoriser la densité du bâti,</p> <p>. Organiser le parcellaire de façon à favoriser une orientation vers le sud du bâti,</p> <p>. Créer un espace public d'agrément et de lien social à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, ...</p> <p>. Envisager une offre de logements diversifiée pour favoriser la mixité sociale (actifs frontaliers, jeunes familles et personnes âgées...).</p> | <p>Cette phrase est supprimée, le site étant orienté plutôt sud-ouest/ ouest, l'implantation future des constructions devra tenir compte de la configuration du site.</p> <p>La commune souhaite favoriser la mixité sociale et répondre à une demande diversifiée et notamment à des personnes âgées qui souhaitent rester dans le village</p> |
| <p><i>2. Bâti -maîtrise de l'énergie</i></p> <p>. Favoriser-la construction d'un habitat groupé pour minorer les déperditions de chaleur (gain énergétique de 20% lorsque les habitations sont accolées) ; étudier la possibilité d'autoriser les toitures végétalisées qui améliorent l'isolation des maisons et le confort d'été,</p> <p>. Optimiser l'implantation des maisons vers le sud pour profiter des apports solaires</p> <p>. Veiller à une implantation du bâti qui ne produise pas d'ombre portée, d'une maison sur l'autre, et favoriser l'ensoleillement des terrains vers le sud ; prévoir en conséquence des conditions de plantation sur le terrain. Veiller à prendre en compte les vents dominants,</p> <p>. Encourager les sources d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins énergétiques de chaque maison.</p> | <p><i>2. Bâti -maîtrise de l'énergie</i></p> <p>. Favoriser-la construction d'un habitat groupé pour minorer les déperditions de chaleur (gain énergétique de 20% lorsque les habitations sont accolées) ; étudier la possibilité d'autoriser les toitures végétalisées qui améliorent l'isolation des maisons et le confort d'été,</p> <p>. Optimiser l'implantation des maisons vers le sud pour profiter des apports solaires en fonction de son environnement,</p> <p>. Veiller à une implantation du bâti qui ne produise pas d'ombre portée, d'une maison sur l'autre, et favoriser l'ensoleillement des terrains vers le sud ; prévoir en conséquence des conditions de plantation sur le terrain. Veiller à prendre en compte les vents dominants,</p> <p>. Encourager les sources d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins énergétiques de chaque maison.</p> | <p>Cette phrase est supprimée, le site étant orienté plutôt sud-ouest/ ouest, l'implantation future des constructions devra tenir compte de cette orientation.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>3. <i>Gestion de l'eau : eaux pluviales, eaux usées</i></p> <p>. Limiter l'imperméabilisation des sols (limiter l'emploi d'enrobés et favoriser les matériaux naturels drainants) Encourager, voire organiser la collecte des eaux pluviales,</p> <p>ZONE AU</p> <p>1. <i>Observations générales</i></p> <p>La zone à aménager est bien connectée aux infrastructures existantes, en limite ouest du village, en bordure des rues Dauphiné et de vallée qui forment la rue de la mairie avec accès directe sur la RD643. Elle permet de clore le village, côté ouest. La zone 1AU représente 1,5 ha, ce qui peut représenter 20 à 23 en fonction de la densité bâtie recherchée et de la surface de l'espace public à créer.</p> <p>2. <i>Éléments naturels</i></p> <p>Le paysage est marqué par un reste de verger où quelques arbres mériteraient d'être conservés. Quelques parcelles situées aux extrémités des rues (Dauphine, de la vallée et de la paix) sont encore à la même altitude que les rues du village, au-delà, le relief change, les pentes sont plus nettes et la vallée de la Crusnes s'impose. La zone 1AU présente une</p> | <p>3. <i>Gestion de l'eau : eaux pluviales, eaux usées</i></p> <p>. Limiter l'imperméabilisation des sols (limiter l'emploi d'enrobés et favoriser les matériaux naturels drainants) Encourager, voire organiser la collecte des eaux pluviales,</p> <p>ZONE 1AU</p> <p>1. <i>Observations générales</i></p> <p>La zone à aménager est bien connectée aux infrastructures existantes, en limite ouest du village, accessible à partir des rues Dauphiné et de la rue de la Paix vallée qui forment la rue de la mairie avec accès directe sur la RD643. Elle permet de clore le village, côté ouest. La zone 1AU représente 1,5 1,08 ha, ce qui peut représenter 20 à 23 une densité moyenne minimale brute de 15 logements, en fonction de la densité bâtie recherchée et de la surface de l'espace public à créer. y compris les voiries, espaces publics et espaces privés</p> <p>2. <i>Éléments naturels</i></p> <p>Le paysage du site est marqué par une prairie, un délaissé agricole et un reste de verger où quelques arbres mériteraient d'être conservés. Quelques parcelles situées aux extrémités des rues (Dauphiné, de la vallée et de la paix) sont encore à la même altitude que les rues du village, au-delà, le relief change, les pentes sont plus nettes et la vallée de la</p> | <p>Les sous-secteurs du PLU en vigueur étant supprimés, l'OAP s'applique à la zone 1AU</p> <p>Le site de la zone 1AU a été redéfini. Il ne sera accessible que par les rues Dauphiné et de la Paix, d'autant que la circulation sur le site se fera à sens unique. Il n'y a pas d'accès direct à la RD 643</p> <p>La densité moyenne minimale brute de 15 logements répond aux objectifs de densité définis dans le document d'Orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Nord 54</p> <p>L'occupation des sols prend en compte l'Occupation des sols de la Région Grand Est définies par poste. La protection du verger initial n'a plus lieu d'être car celui-ci n'a plus sa forme initiale et que sa</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| <p>topographie défavorable à l'écoulement naturel des eaux dans le réseau existant, il sera nécessaire de faire appel à une pompe de relevage des eaux usées. La zone présente des façades bien exposées au sud.</p> | <p>Crusnes s'impose. La zone 1AU présente une topographie défavorable à l'écoulement naturel des eaux dans le réseau existant, il sera nécessaire de faire appel à une pompe de relevage des eaux usées. La zone présente des façades bien exposées au sud.</p> | <p>suppression sera compensée par la création de zones tampons végétalisées entre la zone 1AU et la zone agricole ainsi que des règles d'implantation d'arbres sur les futurs terrains définies dans le règlement écrit.</p> |
| <p><i>3. Principe d'aménagement</i></p> <p>Le principe d'organisation de la zone consiste à exploiter les infrastructures existantes pour limiter le linéaire de voirie à créer et maîtriser l'économie du projet, en termes d'investissement et d'entretien.</p> <p>Le réseau proposé privilégie le bouclage routier susceptible de fonctionner à sens unique. Ce bouclage se greffe sur les voies existantes. Il veille également à éviter les impasses pour les circulations actives (voie piétonne, cycliste).</p> <p>Le verger peut être conservé, pour partie la plus intéressante, sous forme d'espace public, soit environ 10% de la zone.</p> <p>La défense incendie peut être mise en œuvre par la création d'une bâche.</p> <p>La densité du bâti est plurielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> -habitat individuel (15 logements/ha), soit 60% de la surface, -habitat intermédiaire en bande (20 à 25 logements/ha), soit environ 10% de la zone. -habitat collectif (30 à 35 logements/ha), soit environ 10% de la surface de la zone. | <p><i>3. Principe d'aménagement - desserte et déplacement - Environnement</i></p> <p><i>Le projet futur prévoit la réalisation d'une quinzaine de constructions mixtes au moins favorisant une mixité sociale (frontaliers, jeunes et personnes âgées...)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>- Desserte et déplacement</i></p> <p>Le principe d'organisation de la zone consiste à exploiter les infrastructures existantes pour limiter le linéaire de voirie à créer et maîtriser l'économie du projet, en termes d'investissement et d'entretien.</p> <p>Le réseau proposé privilégie le bouclage routier susceptible de fonctionner à sens unique. Ce bouclage se greffe sur les voies existantes : <i>rue Dauphiné et voie perpendiculaire à celle-ci</i>. Il veille également à éviter les impasses pour les circulations actives (voie piétonne, cycliste). <i>Un espace public d'agrément et de lien social devra être intégré à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, Le chemin d'exploitation jouxtant le site au nord sera également préservé.</i></p> | <p>Cette phrase est supprimée, le site étant orienté sud-Ouest/Ouest</p> <p>Les principes d'aménagement sont complétés pour le volet desserte et déplacement et le volet environnement</p> <p>Il s'agit ici de répondre aux objectifs de densité définis dans le document d'Orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Nord 54</p> <p>En termes de desserte et de déplacement, l'OAP modifié tient compte des voies existantes.</p> <p>La circulation sera à sens unique Un espace public d'agrément et de lien social devra être intégré à l'intérieur du nouveau quartier</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Le verger peut être conservé, pour partie la plus intéressante, sous forme d'espace public, soit environ 10% de la zone.</p> <p>La défense incendie peut être mise en œuvre par la création d'une bâche.</p> <p>La densité du bâti est plurielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> -habitat individuel (15 logements/ha), soit 60% de la surface, -habitat intermédiaire en bande (20 à 25 logements/ha), soit environ 10% de la zone. -habitat collectif (30 à 35 logements/ha), soit environ 10% de la surface de la zone. <p style="text-align: center;">- Environnement :</p> <p>Le site concernant la modification de la zone 1AU du PLU est concerné par les risques suivants : retrait gonflement des argiles, risque sismique (zone 1 d'aléa très faible), radon.</p> <p>Des dispositions constructives devront être prises pour prendre en compte ces risques.</p> <p>Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère du projet.</p> <p>L'aménagement de la future zone sera visible depuis les voies existantes (rue du Dauphiné et rue de la Paix et voie perpendiculaire à cette voie mais également de la campagne avoisinante et de la RD 643.</p> <p>Cet impact du projet sur le paysage environnant devra être pris en compte. Il conviendra notamment d'utiliser des végétaux locaux pour favoriser la biodiversité</p> | <p>La protection du verger initial n'a plus lieu d'être car celui-ci n'a plus sa forme initiale et que sa suppression sera compensée par la création de zones tampons végétalisées entre la zone 1AU et la zone agricole ainsi que des règles d'implantation d'arbres sur les futurs terrains définies dans le règlement écrit.</p> <p>La densité plurielle est supprimée compte tenu de la nouvelle orientation d'aménagement.</p> <p>Un paragraphe sur l'environnement permet de mieux intégrer le futur projet dans son environnement.</p> <p>Le futur projet devra tenir compte des risques existants.</p> <p>Le site étant en extension du tissu urbain existant et aura un impact sur le paysage et son environnement. Une attention particulière sera portée à son intégration paysagère et environnementale.</p> <p>Des orientations d'aménagement ont donc été définis pour assurer la couture urbaine et assurer une transition avec les espaces agricoles environnants</p> |
|--|--|---|






| | | |
|--|---|--|
| | <p>et constituer des haies végétales autour du site pour assurer une zone tampon avec les espaces agricoles environnants.</p> <p>L'aménagement des futures parcelles sera également l'occasion d'aménager des jardins privés avec la présence d'arbres fruitiers ou ornementaux qui participeront à préserver un cadre de vie campagnard et la biodiversité.</p> <p>Une attention particulière sera également portée à la gestion des eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts et ou toitures végétalisées par exemple.</p> | |
|--|---|--|

L'ancien projet d'aménagement ci-dessous est supprimé



Il est remplacé par celui figurant à la page suivante



-  Voie de desserte
-  Transition écologique
-  Habitat mixte
-  Zone de loisir/placette
-  Espace de stationnement

3.3 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les modifications du règlement portent :

- Sur des modifications de certaines règles de la zone à urbaniser 1AU afin de faciliter l'aménagement de la zone
- Sur l'actualisations de règles liées au stationnement en zone UA, UB et 1AU
- Sur le règlement des annexes dans les cités
- Sur le règlement de l'aspect extérieur (façade et toiture) en zone UA, UB et 1AU

Ces règles ne remettent pas en cause la constructibilité dans les différentes zones du PLU et n'ont pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Afin de visualiser chaque modification de texte apportée au règlement, il est présenté :

- La version du texte du règlement du PLU approuvé le 10 juin 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1 en date du 3 janvier 2020, actuellement en vigueur ;
- Le projet de la nouvelle rédaction concernant la modification du PLU, avec en rouge le texte modifié.

3.3.1 Modification de certaines règles de la zone à urbaniser 1AU

Le projet de modification modifie certaines règles de la zone 1AU afin de favoriser l'implantation d'un futur projet.

| PLU actuellement en vigueur | Projet de modification n°2 | Justification de la modification |
|---|---|----------------------------------|
| <p>Article 3 Accès et voirie</p> <p>ACCES</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> | <p>Article 3 Accès et voirie</p> <p>ACCES</p> <p>Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> | |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées en recul :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres - de l'emprise des RD avec un minimum de 15 mètres <p>6.2. Les annexes devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres.</p> <p>6.3. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.</p> <p>6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.</p> <p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>7.1. Les constructions autres que les abris à animaux devront être édifiées en limite ou en recul</p> | <p>Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.</p> <p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées en limite ou en recul :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des voies et emprises publiques avec un maximum de 5 mètres en cas de recul - de l'emprise des RD avec un minimum de 15 mètres <p>6.2. Les annexes devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres.</p> <p>6.3. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.</p> <p>6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.</p> <p>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>7.1. Les constructions autres que les abris à animaux devront être édifiées en limite ou en recul</p> | <p>La règle concernant les accès aux RD est supprimée. Il n'y a pas de route départementale jouxtant le site</p> <p>Modification de la règle de recul par rapport à la voie</p> <p>Il est définit un recul maximal de 5 m afin de garder une harmonie d'implantation des constructions et de permettre le stationnement de son véhicule sur sa parcelle.</p> <p>Le recul par rapport à la RD est supprimé, car le site ne jouxte pas de route départementale</p> |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|--|
| <p>d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Les constructions principales devront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone 1AUa, en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière - En zone 1AUb, en limite des limites séparatives de l'unité foncière, excepté la limite séparative de fond de parcelle - En zone 1AUC, en recul des limites séparatives de l'unité foncière <p>7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>7.3. Pour les abris à animaux, la construction en limite séparative est interdite</p> <p>7.4. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.</p> <p>7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Article 8 – Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² surface cumulée et par unité foncière</p> <p>Article 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <p>d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Les constructions principales devront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> — En zone 1AUa, en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière — En zone 1AUb, en limite des limites séparatives de l'unité foncière, excepté la limite séparative de fond de parcelle — En zone 1AUC, en recul des limites séparatives de l'unité foncière <p>7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>7.3. Pour les abris à animaux, la construction en limite séparative est interdite</p> <p>7.4. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.</p> <p>7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.</p> <p>Article 8 – Emprise au sol</p> <p>L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² surface cumulée et par unité foncière</p> <p>Article 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <p>Les règles par secteur 1AUa, 1AUb et 1AUC ont été supprimées suite à leur suppression</p> <p>L'emprise au sol des annexes au sol est limitée à 20 m², compte tenu de la taille des surfaces potentielles des futures parcelles</p> |
|---|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| <p>10.1 La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>Article 11 Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>11.1. Façades</p> <p>Les parabolos sont interdites en façade sur rue.</p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits.</p> <p>Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits</p> | <p>10.1 La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>Article 11 Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>11.1. Façades</p> <p>Les parabolos sont interdites en façade sur rue.</p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits.</p> <p>Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits</p> | <p>La hauteur maximum est modifiée pour favoriser la mixité des constructions et l'implantation de petits collectifs</p> <p>Il est proposé de supprimer la règle car les couleurs d'ocre gris ou gris ocré ne sont pas explicites.</p> <p>La commune disposant d'un nuancier de couleur de façades, dans lequel le pétitionnaire pourra choisir sa couleur, la</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| <p>11.2. Toitures</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton noir, rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.</p> <p>11.3. Clôtures</p> <p>Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublées d'une haie végétale</p> | <p>Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement</p> <p>11.2. Toitures</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés seront devront obligatoirement présenter l'aspect et la coloration en de la tuiles de ton noir, terre cuite rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale.</p> <p>Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture.</p> <p>Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.</p> <p>11.3. Clôtures</p> <p>Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublées d'une haie végétale</p> | <p>collectivité a souhaité faire référence à ce nuancier</p> <p>La modification de la règle permet de garder l'homogénéité des toitures du village ; la zone à urbaniser étant dans le prolongement du cœur du village où les toitures présentent une coloration de ton rouge ou de ton voisin</p> <p>La règle sur les installations relatives à la production d'énergie renouvelable est précisée afin de mieux intégrer ces installations sur les toitures et dans le paysage urbain.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|---|---|--|
| <p>La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.</p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits</p> <p>11.5. Autres</p> <p>Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.</p> <p>Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).</p> <p>Article 13 -Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</p> <p>13.1. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, 5 % de la superficie de l'opération (hors voirie) sera traité en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieu-dit « la puce ».</p> <p>Les éléments de paysages repérés au plan de zonage devront être conservés.</p> <p>Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> | <p>La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.</p> <p>Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits</p> <p>11.5. Autres</p> <p>Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.</p> <p>Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).</p> <p>Article 13 -Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</p> <p>13.1. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, 5 % de la superficie de l'opération (hors voirie) sera traité en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieu-dit « la puce ».</p> <p>Les éléments de paysages repérés au plan de zonage devront être conservés.</p> <p>Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> | <p>Aucun élément de paysage n'est conservé, les éléments identifiés initialement ne correspondant pas à la réalité du site. La règle est supprimée</p> |
|---|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>13.2. Les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade entre la construction principale et les limites latérales non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts : engazonnés ou en parterre fleuri.</p> <p>13.3. Des arbres devront être plantés à raison de 1 arbre par 200 m² de terrain non construits de la parcelle privée.</p> <p>13.4. Une zone tampon végétalisée devra être plantée entre le futur projet d'aménagement et la zone agricole A compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone</p> <p>13.5. Les plantations devront être constituées d'essences locales non allergisantes. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.</p> | <p>Afin de compenser les espaces de prés et d'arbres existants qui seront détruits par l'aménagement futur, des règles ont été définies pour améliorer le cadre de vie et intégrer une nature ordinaire au sein du projet d'aménagement.</p> <p>Cette zone tampon permettra d'assurer une transition entre la zone d'extension et la zone agricole, répondant ainsi aux objectifs du SCOT nord 54.</p> <p>Il s'agit de préserver la biodiversité locale</p> |
|--|---|---|

3.3.2 Modification des règles du stationnement

La commune a souhaité revoir les règles de stationnement des zones UA, UB et 1AU ne répondant pas à la réglementation en vigueur

| PLU actuellement en vigueur | Projet de modification n°2 | Justification de la modification |
|---|---|---|
| <p>Article 12 – Stationnement</p> <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> | <p>Article 12 – Stationnement</p> <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> | <p>La commune propose de modifier les règles de stationnement relatif au logement pour tenir compte de différentes évolutions législatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas conforme de définir des prescriptions |

| | | |
|--|--|--|
| <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement (<60 m²) : 1 emplacement - logement (>ou= 60 m²) : 2 emplacements - maison individuelle : 3 emplacements - bureaux, services supérieurs à 100 m² (en zone UA et UB) et bureau et service en zone 1AU : 2 emplacements pour 100 m² - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente (en zone UA et UB) et commerce en zone 1AU : 1 emplacement pour 20 m² - artisanat : 2 emplacements pour 100 m² ; - hébergement hôtelier : 1 emplacement par chambre (en zone UA et UB) <p>Hôtel en zone 1AU : 7 emplacements pour 10 chambres</p> <ul style="list-style-type: none"> - restaurant supérieur à 100 m² de salle: 1 emplacement pour 10 m² de salle - foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres <p>La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p> <p>Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> | <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement (< 60 m²) : 1 emplacement - logement (60 à 120 m²) : 2 emplacements - maison individuelle : 3 emplacements -remplacer par : - logement (>120 m²) : 3 emplacements <p>Toutefois, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires, il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux, services supérieurs à 100 m² (en zone UA et UB) et bureau et service en zone 1AU : 2 emplacements pour 100 m² - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente (en zone UA et UB) et commerce en zone 1AU : 1 emplacement pour 20 m² - artisanat : 2 emplacements pour 100 m² ; - hébergement hôtelier : 1 emplacement par chambre (en zone UA et UB) <p>Hôtel en zone 1AU : 7 emplacements pour 10 chambres</p> <ul style="list-style-type: none"> - restaurant supérieur à 100 m² de salle : 1 emplacement pour 10 m² de salle - foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres <p>La règle applicable aux constructions et installations non</p> | <p>particulières pour des destinations non définies par le code de l'urbanisme ; dans le cas présent par type de logement (maison individuelle) à l'exception des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ; De ce fait il est supprimé la règle faisant référence à la maison individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est édifié à la place un règlement pour les logements de 60 à 120 m² et supérieur à 120 m² - Le règlement est complété pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires : il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur (L 151-34 et L 153-35). |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.</p> <p>Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.</p> <p>En cas d'extension d'une construction existante et en cas de changement de destination, il n'y a pas de prescription</p> | <ul style="list-style-type: none"> - La modification de la méthode de calcul des surfaces constructibles ou aménageables est prise en compte. Depuis le 1^{er} janvier 2012, la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) sont remplacées par la surface de plancher |
|--|---|---|

3.3.3 Modification des règles sur les annexes

La commune a souhaité revoir la règle sur l'emprise au sol des sols des annexes et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB.

Il est ainsi créé un secteur UBa correspondant aux cités jardins pour lequel l'article 9 Emprise au sol est modifié comme suit :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² surface cumulée et par unité foncière

Il est rajouté la règle suivante :

Dans le secteur UBa, une emprise au sol supplémentaire dans la limite de 20 m² est autorisée pour l'implantation d'une annexe de type garage.

L'article 6 est complété par la règle suivante :

6.4. Dans le secteur UBa, les constructions d'annexes de type garage devront respecter l'alignement des constructions principales

Justification des règles modifiées :

Les logements des cités minières étaient constitués par un logement principal sous forme de maison jumelée assortie d'un garage et d'une construction annexe destinée à servir de débarras et /ou d'hébergement pour des animaux lapins et/ou poules.

L'emprise au sol de ces annexes, limitée à 40 m² de surface cumulée et par unité foncière ne répond plus aux attentes de la population.

La typologie des cités ne répond plus aux modes de vie actuel. En 2020, 90 % des ménages de la commune utilisent la voiture pour se déplacer au travail et seulement 2,7 % utilisent le transport

en commun et 2.7 % se déplacent à pied. Plus d'un ménage sur deux (55,5, %) dispose deux voitures et plus au sein de la commune

Une ligne régulière d'autocar LONGUYON BRIEY assure le ramassage scolaire 2 fois par jour et il n'existe pas d'autre ligne de transport en commun pour permettre aux habitants de se déplacer.

En autorisant une emprise au sol supplémentaire de 20 m² pour l'implantation d'une annexe de type garage dans le secteur UBa, la commune permettra aux habitants de ce secteur d'abriter leur véhicule sur leur parcelle sans pour autant consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, Cette règle permettra de libérer le domaine public du stationnement des véhicules et de faciliter la circulation des piétons.

L'implantation des constructions de type garage dans l'alignement des constructions principales permet de conserver une certaine homogénéité du front bâti et de maintenir l'esprit de cité jardin.

3.3.4 Modification des règles sur l'aspect extérieur

La municipalité a également souhaité revoir la règle sur l'aspect extérieur des zones UA, UB. Les modifications portent sur les règles concernant les façades et les toitures.

Le tableau ci-dessous présente les modifications et leur justification.

| PLU actuellement en vigueur | Projet de modification n°2 | Justification de la modification |
|--|--|---|
| <p>Article 11 Aspect extérieur</p> <p>11.1. Façades</p> <p>En zone UA et UB</p> <p>...</p> <p>Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits.</p> <p>....</p> <p>11.2. Toitures</p> | <p>Article 11 Aspect extérieur</p> <p>11.1. Façades</p> <p>En zone UA et UB</p> <p>...</p> <p>Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits</p> <p>Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement</p> <p>11.2. Toitures</p> | <p>Il est proposé de supprimer la règle car les couleurs d'ocre gris ou gris ocré ne sont pas explicites.</p> <p>La commune disposant d'un nuancier de couleur de façades, dans lequel le pétitionnaire pourra choisir sa couleur. La collectivité a souhaité faire référence à ce nuancier</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>En zone UA</p> <p>...</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton rouge ou de ton voisin, ou d'aspect ardoise pour les maisons de maître. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable si elles y sont intégrées</p> <p>...</p> | <p>En zone UA</p> <p>...</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés seront devront obligatoirement présenter d'aspect et la coloration de la tuiles terre cuite de ton rouge ou de ton voisin, ou avoir le même aspect et la coloration de l'ardoise pour les maisons de maître. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable si elles y sont intégrées</p> | <p>La modification de la règle permet de garder l'homogénéité des toitures du village ; la zone à urbaniser étant dans le prolongement du cœur du village où les toitures présentent une coloration de ton rouge ou de ton voisin</p> |
| <p>En zone UB</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton noir, rouge ou de tons voisins, ou d'aspect ardoise. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture si elles sont intégrées. Les toitures végétalisées sont autorisées</p> | <p>En zone UB</p> <p>Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton noir, rouge ou de tons voisins, ou d'aspect ardoise. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture si elles sont intégrées. Les toitures végétalisées sont autorisées</p> | |
| | <p>Ajout en zone UA et UB</p> <p>Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale.</p> <p>Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture.</p> <p>Dans le secteur UBa, la toiture des garages devra s'accorder à la toiture de la construction</p> | <p>La règle sur les installations relatives à la production d'énergie renouvelable est précisée afin de mieux intégrer ces installations sur les toitures et dans le paysage urbain.</p> <p>Cette règle permet de maintenir une cohérence avec les toitures des cités existantes</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | principale (orientation du faitage principal, pente et aspect) | |
|--|--|--|

4. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent dossier sera soumis à l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas.

Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le chapitre 3 ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et auront une très faible incidence sur l'environnement.

La redéfinition de la zone 1AU, la modification de son règlement et l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) vont permettre de favoriser la mixité de l'habitat et la densification. Le projet aura un impact paysager. La réalisation d'une quinzaine de logements supplémentaires aura des incidences en terme de consommation d'eau, de rejets d'eaux usées et de consommation énergétique. Des dispositions figurent d'ores et déjà dans le règlement actuel du PLU en vue de réduire les impacts.

Les constructions nouvelles devront respectées les nouvelles dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation.

Les autres modifications réglementaires (suppression de règles non conformes (stationnement...), augmentation de l'emprise au sol des annexes de type garage 20 m² dans les cités jardins (zone UBa) n'auront aucune incidence sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La modification des règles sur l'aspect extérieur des constructions (toiture et façade) en zone urbaine (UA et UB) et en zone à urbaniser (1AU) aura une incidence positive sur le paysage urbain.

Le reclassement de la zone urbaine UBs en zone Nbs permet de rectifier une erreur d'intitulé de zone et de conforter la trame verte et bleue et la ZNIEFF

- Incidences sur les sites naturels et la trame verte et bleue (TVB)

Les modifications concernant le règlement de la zone 1AU n'affectent pas de site naturel remarquable (Site NATURA 2000, ZNIEFF 1, ENS...) ou d'espace agricole ou naturel présentant un intérêt écologique particulier.

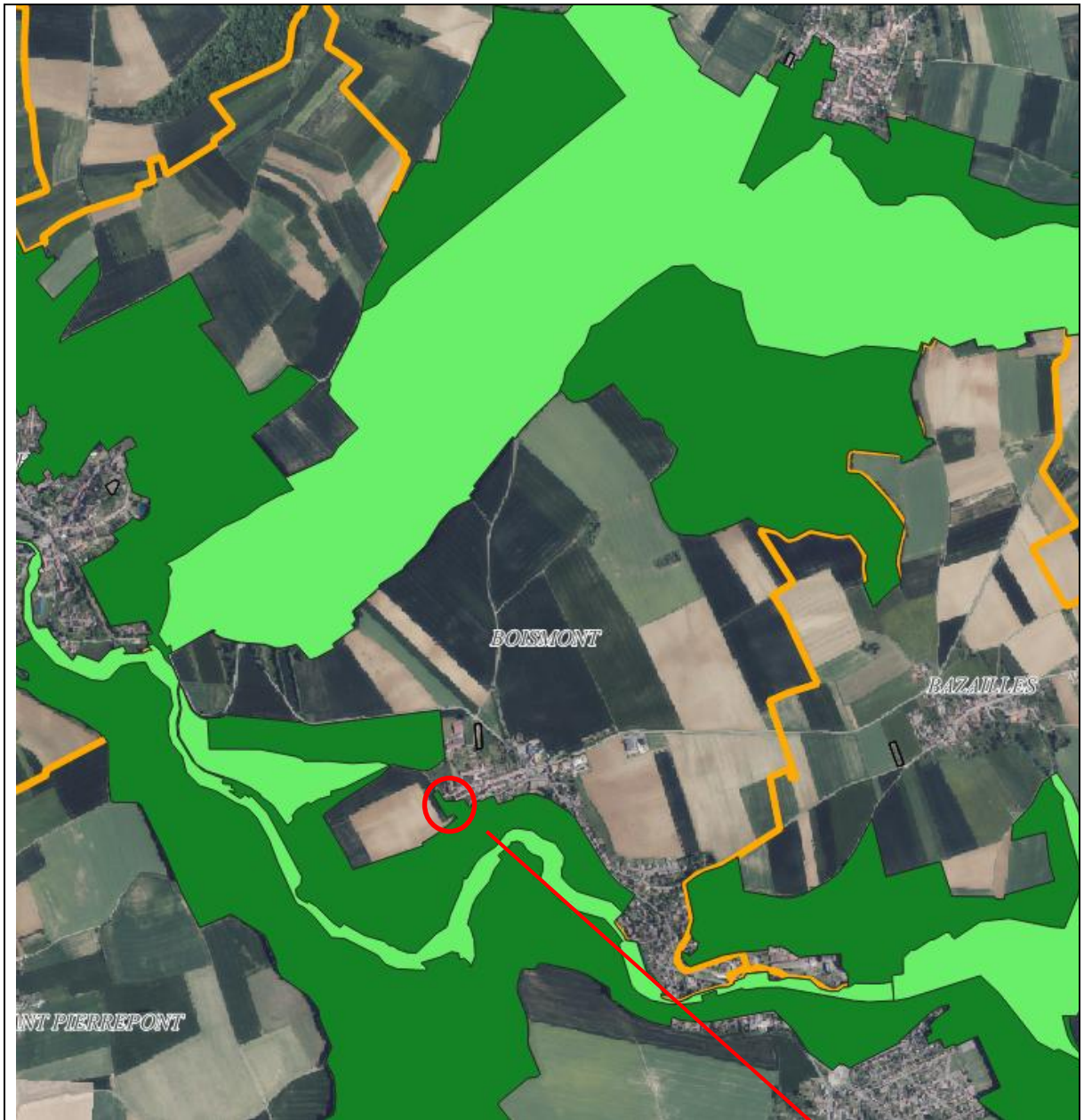
Le site n'est pas concerné par la trame verte et bleue (TVB) locale, ni par des zones humides.

La zone 1AU est occupée par un espace agricole en friche avec quelques arbres fruitiers.

Les modifications des règles de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser et d'emprise au sol en zone urbaine UBa n'auront aucun impact sur les sites naturels et la TVB.

Le reclassement de la zone urbaine UBs en zone Nbs permet de rectifier une erreur d'intitulé de zone et de conforter la trame verte et bleue et la ZNIEFF

Les ZNIEFF type I et II



Site de la zone 1AU

Légende

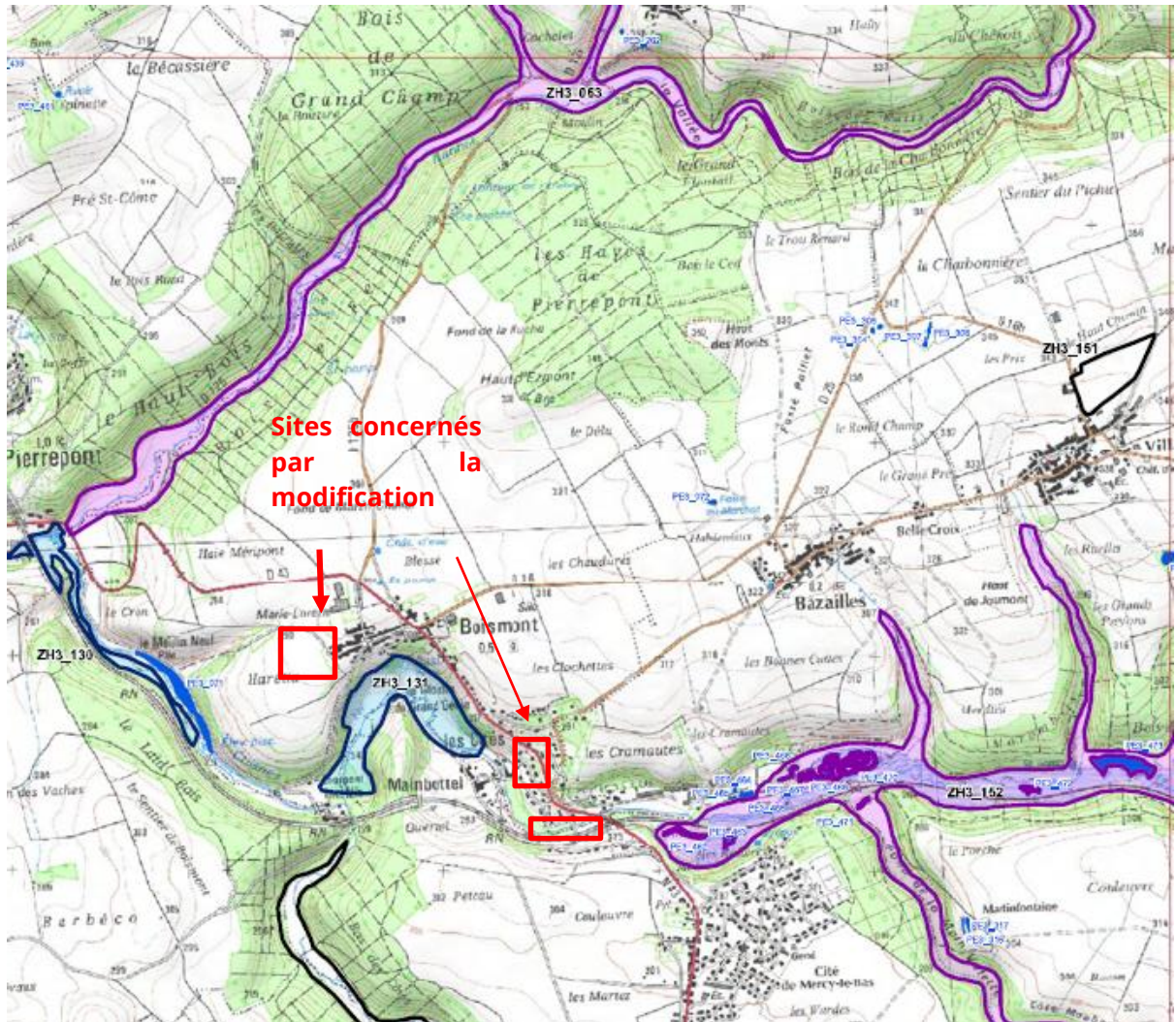
Znieff1



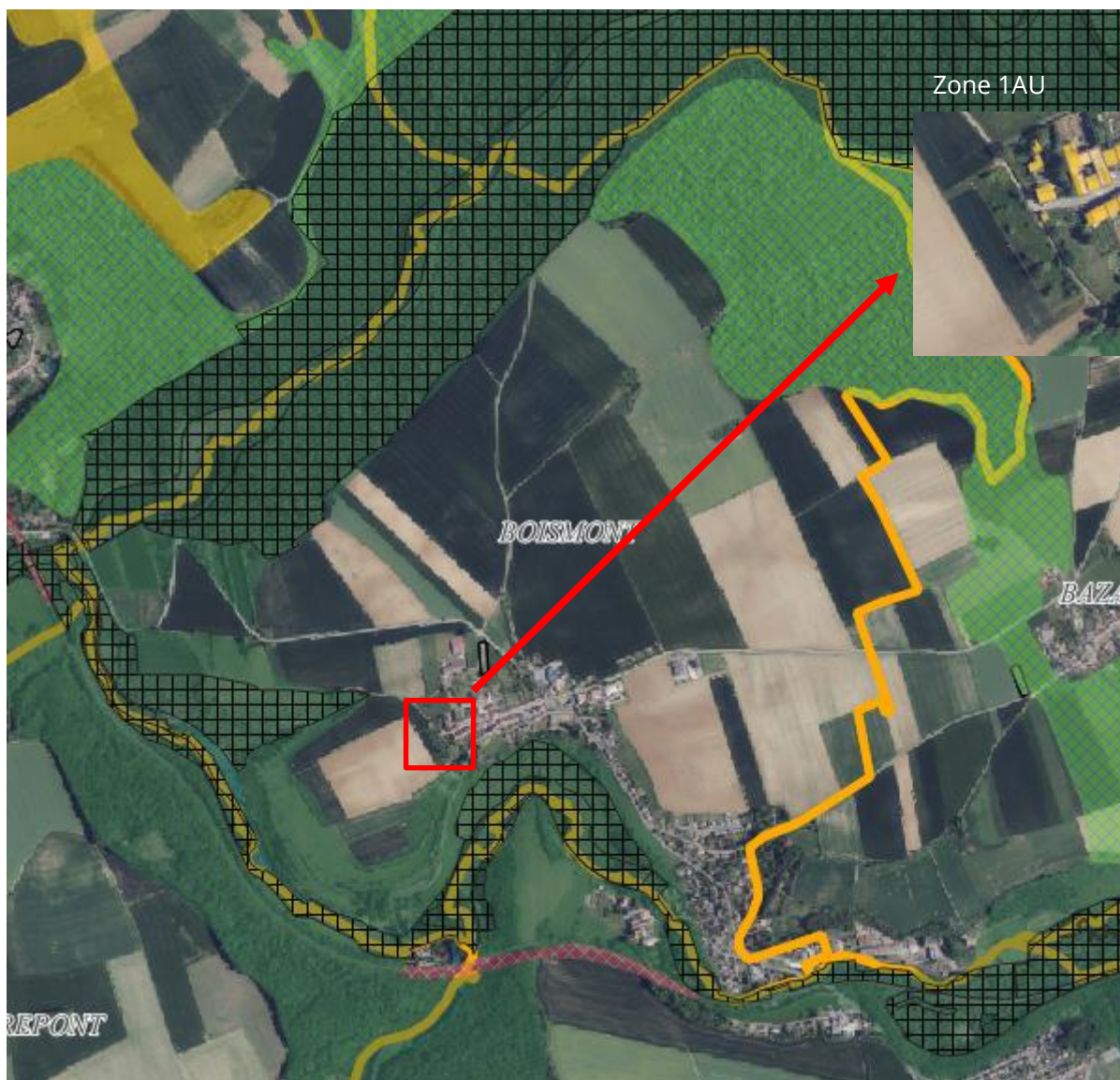
Znieff2













Zones humides sur le ban communal de Boismont



Source : Etude pour l'élaboration des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin ferrifère, mai 2012



Légende

-  Continuités principales
-  Continuités forêts
-  Continuités forêts humides
-  Continuités prairies
-  Continuités prairies/humides
-  Continuités humides
-  Continuités thermophiles
-  Continuités forêts thermophiles
-  Continuités forêts thermophiles
-  Continuités vertes urbaines

- Risques

Le territoire du ban communal est concerné par un certain nombre de risques (retrait-gonflement des sols, cavités, risque sismique...). Le site concernant la modification de la zone 1AU du PLU et la création du secteur UBa sont concernés par les risques suivants : retrait gonflement des argiles, risque sismique et radon.

Pour ces risques, le PLU ne définit pas de prescriptions spécifiques mais les projets devront les prendre en compte.

L'aléa retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas une interdiction de construire. Il convient cependant aux maîtres d'ouvrage et aux futurs constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène.

Un guide pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel consécutifs à cet aléa a été édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables et est disponible sur le site https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf

D'autres informations peuvent être téléchargées sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>

Concernant le radon, Boismont fait partie des communes à potentiel radon de catégorie 1. Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

Plusieurs techniques peuvent être mises en œuvre pour réduire le radon dans les bâtiments :

- celles qui visent à empêcher le radon de pénétrer à l'intérieur en assurant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.), en mettant en surpression l'espace intérieur ou en dépression le sol sous-jacent ;
- celles qui visent à éliminer, par dilution, le radon présent dans le bâtiment, par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur.

D'autres informations par commune peuvent être téléchargées sur le site internet suivant :

<https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XhdR-MhKi70>

D'après la carte de délimitation des **zones de sismicité**, Boismont est concerné par de l'aléa très faible (zone 1), pour laquelle aucune contrainte en matière de construction ou d'urbanisme n'est imposée par la nouvelle réglementation.

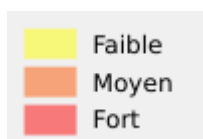
Des informations sur le risque sismique sont disponibles sur les sites suivants :

- du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique (www.planseisme.fr),
- <http://www.georisques.gouv.fr/>



Légende

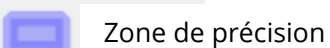
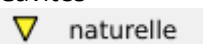
Retrait gonflement des argiles



Aléas inondations



Cavités

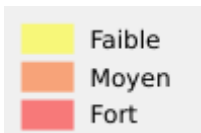


Source : Géorisques



Légende

Chutes de bloc



Source : Géorisques

- Incidences sur les sites et paysage

Les modifications vont impacter la perception du paysage dans le secteur concerné où les espaces non bâtis vont céder leur place à des espaces bâtis et aménagés qui s'intégreront dans les sites environnants. Des dispositions réglementaires existent déjà dans le PLU en vigueur et ont été complétées dans le cadre de la présentation modification (voir chapitre sur la modification du règlement dans le présent rapport de présentation). Celles-ci permettront d'insérer les projets

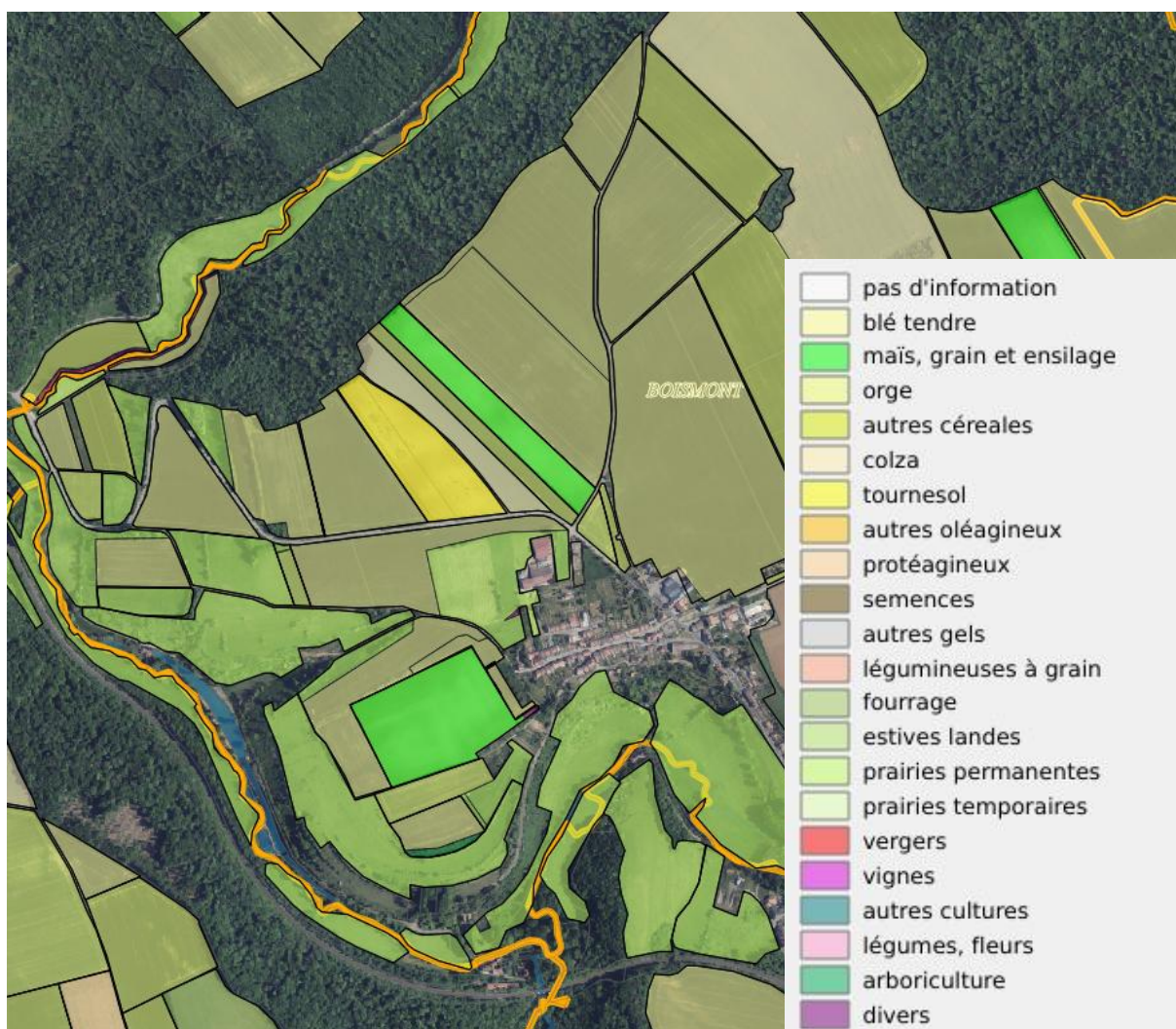
dans leur environnement (définition d'une zone tampon entre les espaces agricoles et urbanisés, prescription de règles en terme de plantations et d'espaces verts...)

- Incidences sur les incidences sur les ressources naturelles

Ressources agricoles et forestières

Le périmètre de la zone 1AU existante affecte en 2022 des terres exploitées pour le maïs et pour le fourrage. Une partie comprend une friche agricole avec quelques arbres fruitiers. Le projet de modification réduit le périmètre de la zone 1AU qui passe de 1,52 ha à 1,08 ha.

Espaces agricoles déclarés à la PAC en 2022 à Boismont



La réduction de la zone permet ainsi de préserver les terres qui étaient destinées à la production de maïs. La création d'une zone tampon dans l'orientation d'aménagement et de programmation entre les espaces exploités et le projet d'aménagement permettra de préserver les habitants de nuisances éventuelles.

Zoom sur le site



Les modifications du règlement liées aux évolutions du code de l'urbanisme (stationnement par destination), la modification des règles d'aspect extérieur (façades et toiture) et sur les annexes n'auront aucun impact sur l'agriculture et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La création d'un secteur spécifique UBa pour réglementer les annexes (20 m² d'emprise au sol pour les garages) dans le tissu urbain n'aura aucune incidence sur l'agriculture et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ressource en eau

La réalisation de nouveaux logements sur la zone 1AU existante aura pour incidence une imperméabilisation des sols et l'arrivée d'une quinzaine de nouveaux ménages qui vont engendrer une faible augmentation de la consommation d'eau potable et une augmentation des rejets d'eaux usées.

Les modifications réglementaires n'auront pas d'incidences sur la ressource en eau.

La commune de Boismont est alimentée en eau potable par le prélèvement à la source de la Brasserie sur le ban communal. Le captage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, qui définit des périmètres de captage situés au Sud-Est du ban communal.

La zone 1AU modifiée n'est pas concernée par cette servitude.

L'assainissement est géré par un réseau unitaire réparti en 3 tronçons principaux : un pour le bourg ancien et les deux autres pour les lotissements.

Des règles sont d'ores et déjà prévues dans le règlement du PLU en vigueur pour le raccordement au réseau d'eau potable et aux eaux usées.

Concernant les rejets d'eaux pluviales, le règlement en vigueur stipule que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la règlementation correspondante.

Ces dispositions contribuent à préserver la qualité des eaux et à gérer l'écoulement des eaux pluviales.

Qualité de l'air, changement climatique et émissions de gaz à effet de serre

Le territoire de Boismont est soumis aux conséquences du changement climatique planétaire causé par l'augmentation d'origine humaine des gaz à effets de serre présents dans l'atmosphère.

Le projet dû à la modification du PLU est susceptible d'avoir un impact sur le changement climatique notamment par les émissions de gaz à effet serre qu'ils généreront (trafic, énergies) et par les flux de carbone libérés lors du changement d'état des sols et la destruction de capacités de stockage de carbone du fait de leur artificialisation.

Energie

Au niveau de l'énergie, les consommations liées au chauffage et aux déplacements risquent d'augmenter. En densifiant et en agissant sur la consommation foncière (réduction de la zone 1AU) tout en maîtrisant la longueur des déplacements, le projet en zone 1AU faisant l'objet de la modification du PLU contribue à lutter contre l'émission de gaz à effet de serre liée au transport.

Les modifications règlementaires (stationnement, règle sur les annexes, aspect extérieur des constructions) et la rectification du zonage (classement UBs et Nbs) n'auront pas d'impact au niveau énergétique

Nuisances

Suite à l'urbanisation du site de la zone 1AU, l'arrivée de nouveaux occupants peut générer des nuisances potentielles :

- liées à l'augmentation de la circulation automobile :
- Liées aux travaux d'aménagement du site qui peuvent également générer des nuisances temporaires liées à l'utilisation d'engins de chantiers, aux travaux de terrassements... Ces nuisances sont difficilement quantifiables, mais il est possible de s'en prémunir en respectant quelques précautions élémentaires qui seront imposés aux entreprises en charge des travaux : Les chantiers de travaux publics ou privés et de travaux relatifs aux bâtiments et à leurs équipements relèvent depuis la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, de l'initiative du maire et passent par une procédure de déclaration ou d'autorisation doivent (article R. 1336-10 du

code de la santé publique). Des mesures devront être prises afin de limiter les dérangements et de respecter les populations riveraines : jours travaillés, respect des tranches horaires ...

Les autres modifications réglementaires (stationnement, règle sur les annexes, aspect extérieur des constructions) et la rectification du zonage (classement UBs et Nbs) n'auront aucune incidence en termes de nuisances

En conclusion :

La modification aura des conséquences globalement faibles sur l'environnement :

- Au regard des besoins en logements, l'étalement urbain et la consommation foncière sont maîtrisés, grâce à la densification et la réalisation d'un projet dans une zone 1AU déjà identifiée dans le PLU en vigueur mais réduites, passant de 1.52 ha à 1.08 ha. Le règlement en vigueur permet d'intégrer le futur projet dans son environnement.

- Les modifications réglementaires (stationnement, annexes, aspect extérieur des constructions) n'auront pas d'impact sur l'environnement naturel et sur les espaces agricoles.

- La rectification du zonage (passage d'une zone UBs en NBS) va conforter la trame verte et bleue et réduire la zone UB de 0.64 ha.

- Les enjeux liés aux risques (retrait gonflement des argiles, zone de sismicité, radon ...) sont pris en compte dans le document d'urbanisme. Le futur projet sera localisé en dehors des zones de risques importants (inondations...) pour réduire le nombre d'habitants impactés.

- La question des incidences vis-à-vis de l'énergie, des nuisances et des pollutions est prise en compte : l'arrivée de nouveaux ménages aura des incidences notamment en termes de consommation d'énergie, de rejet de gaz à effet de serre, de rejet en eaux usées, de risques de pollution en eau. Des mesures sont d'ores et déjà prises dans le PLU dans le règlement pour réduire ces incidences (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées et pluviales, ...).

- En terme de paysage, la modification du PLU aura un impact. L'urbanisation future va modifier l'aspect du village. Des mesures dans l'OAP et le règlement permettront d'intégrer le nouveau site dans son environnement. Les règles sur l'aspect extérieur (façades, toitures) permettront d'améliorer le paysage urbain et le cadre de vie des habitants.

Des incidences résiduelles négatives pourront persister. In fine, l'impact global de la modification du PLU sur l'environnement peut être considéré faible.

COMMUNE DE
BOISMONT



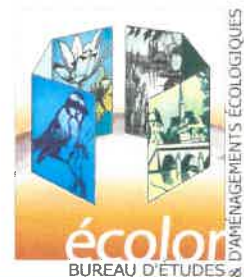
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ADUR/PU
21 FEV. 2020
COURRIER ARRIVÉ

NOTICE DE PRESENTATION

Dossier approuvé par DCM du 3 janvier 2020

Le Maire
M. PICCA Yves



7 place Albert Schweitzer - 57930 Fénétrange
Tél. 03 87 03 00 80 - Fax 03 87 03 00 96
e-mail : ecolor.be@wanadoo.fr

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| SOMMAIRE | 1 |
| JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE | 2 |
| DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX | 3 |
| A. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL NORD 54..... | 3 |
| B. LA DTA DES BASSINS MINIERES NORD LORRAINS | 3 |
| C. LE SDAGE..... | 4 |
| D. LE SAGE DU BASSIN FERRIFERE | 4 |
| E. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LORRAINE ... | 5 |
| L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU DE BOISMONT | 6 |
| DONNEES SUR LA COMMUNE | 7 |
| A. SITUATION DE LA COMMUNE..... | 7 |
| B. LA POPULATION | 7 |
| C. LES DONNEES MILIEU NATUREL | 8 |
| D. LES CONTRAINTES ET ALEAS SUR LA COMMUNE..... | 9 |
| MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT | 10 |
| A. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UA..... | 10 |
| B. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UB..... | 11 |
| C. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE IAU..... | 12 |
| INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 | 13 |
| COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX. | 13 |
| A. AVEC LE SDAGE ET LE SAGE | 13 |
| B. AVEC LE SCOT NORD 54..... | 13 |
| C. AVEC LE SRCE DE LORRAINE | 13 |

Le Plan Local d'Urbanisme de BOISMONT a été approuvé, par Délibération du Conseil municipal, le 10 juin 2013.

Boismont fait partie de la Communauté de Communes « Terre Lorraine du Longuyonnais ».

Par délibération du Conseil Municipal de Boismont, en date du 30 mai 2018, il a été décidé de procéder à une modification du PLU de la commune.

Cette modification du PLU doit permettre d'augmenter de 10 m² la surface autorisée des annexes des constructions d'habitation dans les zones UA, UB et IAU.

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit que « sous réserve des cas où une révision ne s'impose pas en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

D'une part, en application de l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU :

- ne changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

D'autre part, en application de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU ont pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L 131-9 du code de l'urbanisme

Ainsi, les évolutions apportées au PLU (majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions), sont menées selon la procédure de MODIFICATION de PLU avec enquête publique.

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL NORD 54

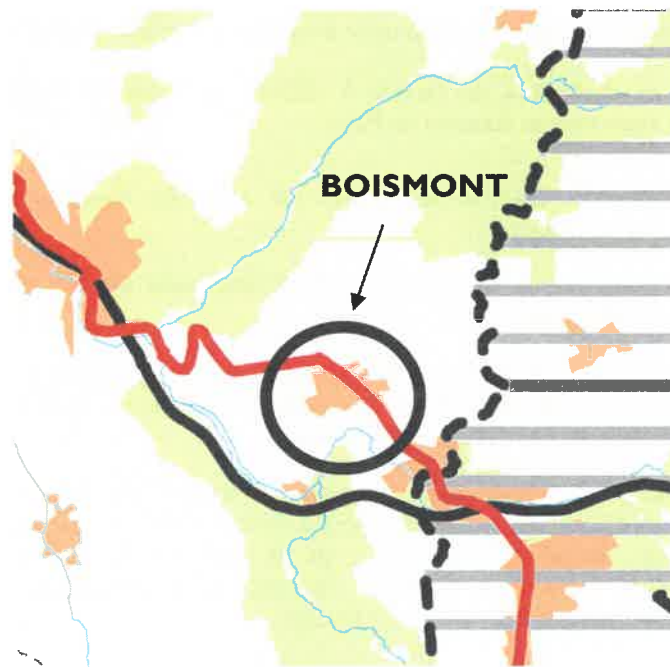
La commune de BOISMONT est incluse dans le périmètre du SCoT Nord 54, qui regroupe 153 000 habitants sur 1 020 km². Il a été approuvé le 11 juin 2015.

La modification du PLU de Boismont devra être compatible avec les orientations du SCoT.

B. LA DTA DES BASSINS MINERS NORD LORRAINS

La DTA des Bassins miniers Nord-Lorrains, adoptée en 2005, porte sur la partie Nord de la Lorraine jusqu'aux frontières de l'Allemagne, de la Belgique et du Luxembourg. Ce document a été élaboré sous la responsabilité de l'Etat.

La carte ci-après présente un extrait de la DTA avec localisation de BOISMONT (cercle noir).



| OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT | Des enjeux économiques et infrastructuraux | Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation | PRINCIPALES RECOMMANDATIONS |
|---|--|---|--|
| Reforcement de l'attractivité urbaine Pour une offre urbaine à améliorer Créer des zones d'activités dans les bassins de mines Développer des zones d'activités dans les zones urbaines et périurbaines | Pôles industriels et logistiques à développer Pôles économiques et de services à développer Principes de renforcement de l'axe autoroutier Nord-Sud Principes de renforcement de la liaison Lorraine Nord-Sud Principes de renforcement de la voie d'eau Nord-Sud Pôles d'attractivité de transport et de services à développer | Exclure, réduire, puis urbaniser à améliorer et à développer Définir la limite, la qualité d'habitat et la densité de l'habitat urbain Espaces naturels et sportifs à développer Pôles d'activités et de services à développer | Coopération transfrontalière Agglomération transfrontalière à développer Pôles d'activités transfrontalières à développer Pôles de services transfrontalières à développer |

Le secteur de Boismont est peu concerné par les objectifs et orientations de la DTA. La commune est proche d'une zone influencée par l'exploitation minière ferrière.

C. LE SDAGE

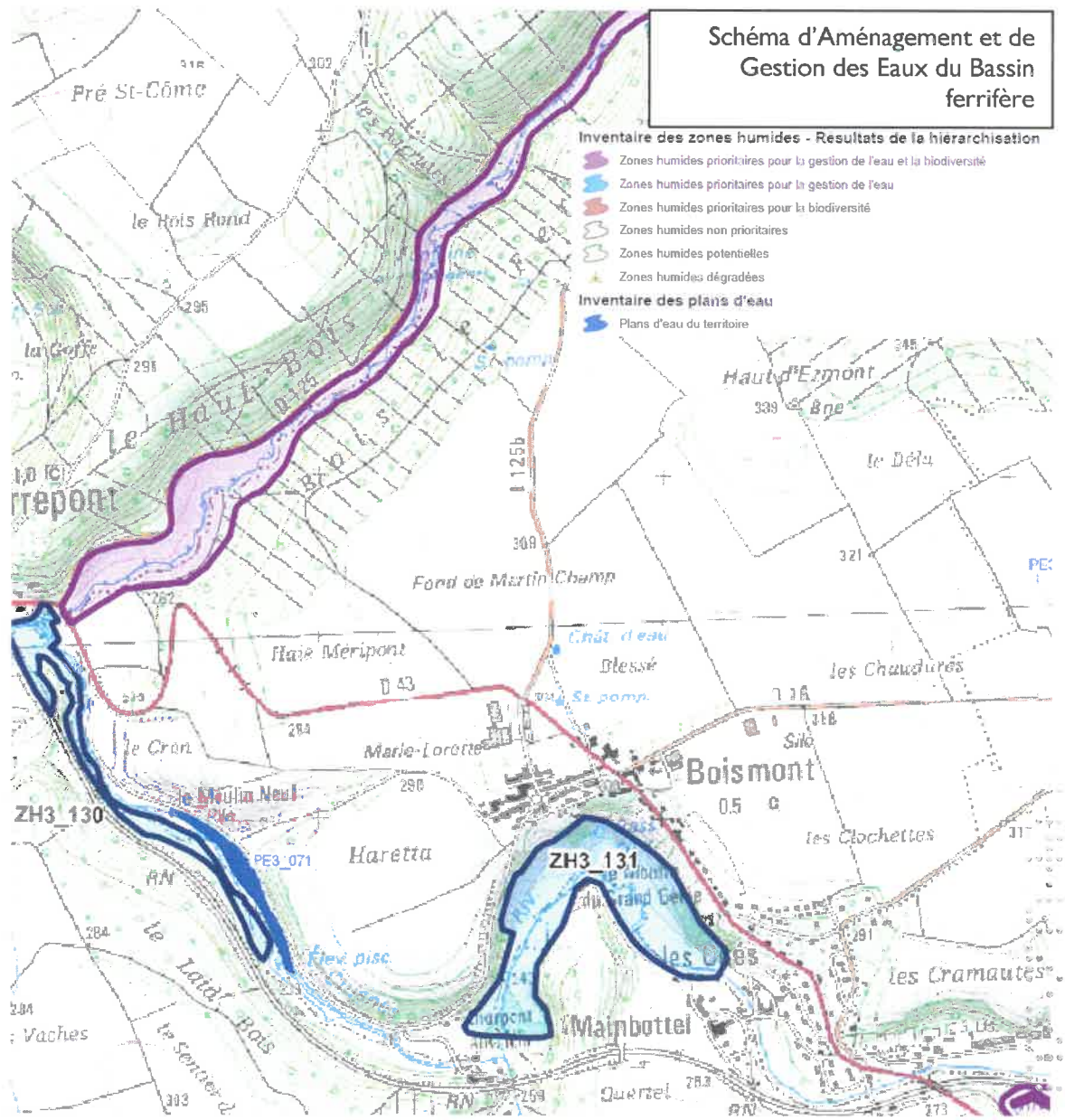
Boismont est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse dont la révision a été approuvée par le Préfet coordonnateur le 30 novembre 2015.

La modification du PLU s'attachera à respecter ces orientations du SDAGE et à être compatible avec elles.

D. LE SAGE DU BASSIN FERRIFERE

Boismont fait partie du SAGE du Bassin Ferrifère. Le SAGE identifie 3 zones humides sur le ban communal : 2 zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau (situées dans la vallée de la Crusnes) et une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau et de la biodiversité (en limite Nord Est du ban).

Aucune zone humide ne concerne des habitations.



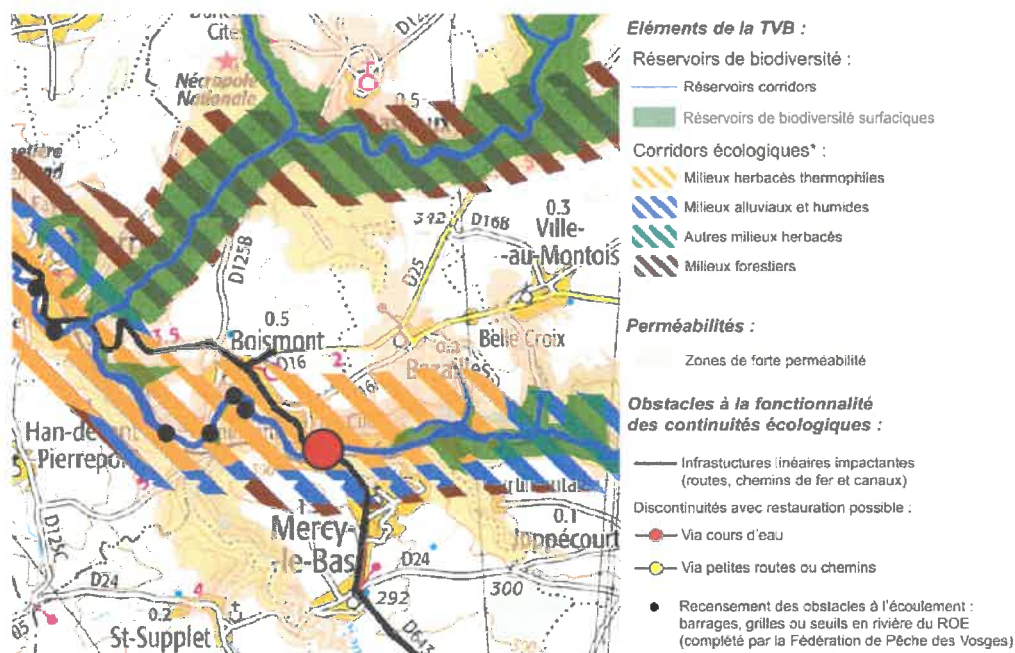
E. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LORRAINE

La modification du PLU de Boismont doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine qui a été validé le 20 novembre 2015.

Sur le territoire de Boismont, les cours d'eau de la Crusnes et Le Nanhol sont répertoriés en réservoir de biodiversité.

Dans la vallée de la Crusnes, des corridors herbacés, alluviaux et humides et forestiers sont identifiés.

Dans la vallée du Nanhol, seul le corridor forestier est identifié.



Extrait de la carte n°4 du SCRE de Lorraine

L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU DE BOISMONT

La modification du PLU de la commune de **BOISMONT** permettra d'augmenter l'emprise au sol des annexes des constructions d'habitation à **40m²** au lieu de **30 m²** soit **10 m²** supplémentaires.

Cette modification intervient dans la zone UA, UB et IAU. Elle permettra une densification des zones.

La modification nécessite :

- la modification du règlement écrit des zones **UA, UB et IAU,**

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

DONNEES SUR LA COMMUNE

| | |
|--|--|
| Commune | BOISMONT |
| Canton | Mont Saint Martin |
| Arrondissement | Briey |
| Communauté de communes | Communauté de Communes « Terre Lorraine du Longuyonnais ». |
| Schéma de Cohérence Territorial | SCOT Nord 54 |
| Nombre d'habitants | 418 habitants (2015) |
| Superficie | 543 ha |

A. SITUATION DE LA COMMUNE

BOISMONT, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, appartient au canton de Mont-Saint-Martin et à l'arrondissement de BRIEY.

La commune, implantée en bordure de la RD 643 est située à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de BRIEY, à 10 km au Sud-Est de LONGUYON, à près de 20 km de Luxembourg et à environ 50 km de METZ.

La commune fait partie à la Communautés de Communes « Terre Lorraine du Longuyonnais ».

Le ban communal s'étend sur 543 ha dans la région du "Pays-Haut" vaste plateau ondulé entaillé par de profondes vallées.

BOISMONT est desservie par :

- la **RD643**, axe Nord-Sud, qui relie METZ à MONTMEDY via BRIEY,
- la **RD16** qui relie Boismont à Fillières,
- la **RD 125b** qui relie Boismont à Baslieux,



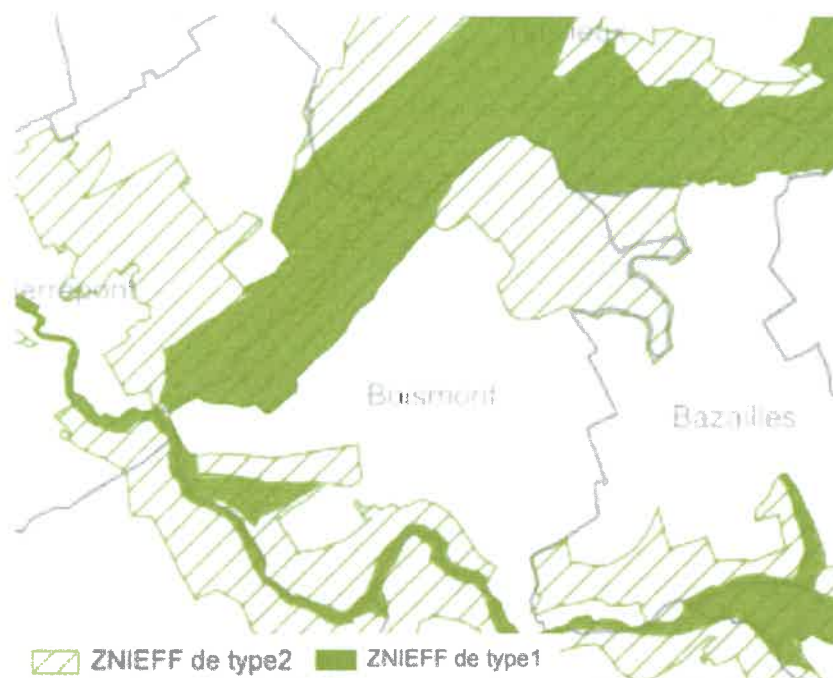
B. LA POPULATION

Entre 2010 et 2015, la population de Boismont a diminué de 12%, passant de 470 habitants en 2010 à 418 habitants en 2015.

C . LES DONNEES MILIEU NATUREL

La commune est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

- ZNIEFF de type 1 « Pelouse du cron à Boismont »
- ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes »



Ces ZNIEFF ne touchent pas de zones urbanisées.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

D. LES CONTRAINTES ET ALEAS SUR LA COMMUNE

L'aléa sismique et retrait gonflement des argiles

Aléa retrait et gonflement des argiles

L'aléa retrait et gonflement des argiles est moyen sur la majeure partie du ban communal (dont une partie du village) et faible à nul dans la vallée de la Crusnes.

Ce classement n'interdit pas la construction.

Les règles constructives pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre seront mises en place.



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de BOIMONT est concernée par un aléa sismique très faible.

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le projet de modification du PLU nécessite uniquement la modification du règlement écrit des zones UA, UB et IAU.

L'ensemble des modifications affectant le règlement actuel est indiqué de la façon suivante : les formules supprimées sont barrées par un double trait et sont en rouge et les formules ajoutées sont en rouge.

A. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UA

| Règlement Rédaction opposable | Règlement Rédaction modifiée |
|--|--|
| <p>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>I. <u>Les constructions à usage</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - industriel - d'entrepôt commercial | <p>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>I. <u>Les constructions à usage</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'annexe à l'habitation (sauf dans les cas visés à l'article 2) - industriel - d'entrepôt commercial |
| <p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p><u>Les constructions à usage agricole</u> dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU. - à usage familial <p><u>Les installations classées</u> soumises à autorisation à condition d'être à usage agricole</p> <p><u>Les constructions à usage d'entrepôt</u> à usage familial (abris de jardins)</p> | <p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p><u>Les constructions à usage agricole</u> dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU. à usage familial <p>Les constructions d'annexes à l'habitation dans les conditions fixées à l'article 9 et 10</p> <p><u>Les installations classées</u> soumises à autorisation à condition d'être à usage agricole</p> <p><u>Les constructions à usage d'entrepôt</u> à usage familial (abris de jardins)</p> |
| <p>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles, est limitée à 30 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.</p> | <p>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles, est limitée à 30 40 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.</p> |



B. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UB

| Règlement Rédaction opposable | Règlement Rédaction modifiée |
|---|--|
| <p>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>I. Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - industriel - d'entrepôt commercial - agricole sauf cas visés à l'article 2 | <p>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>I. Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'annexe à l'habitation (sauf dans les cas visés à l'article 2) - industriel - d'entrepôt commercial |
| <p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)</p> <p>Les constructions à usage agricole à condition d'avoir un usage familial</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées</p> | <p>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p>Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)</p> <p>Les constructions à usage agricole à condition d'avoir un usage familial</p> <p>Les constructions d'annexes à l'habitation dans les conditions fixées à l'article 9 et 10</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées</p> |
| <p>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles, est limitée à 30 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.</p> | <p>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles, est limitée à 30 40 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.</p> |

C. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE IAU

| Règlement Rédaction opposable | Règlement Rédaction modifiée |
|--|--|
| <p><u>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>I. <u>Les constructions à usage</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'hébergement hôtelier - industriel - d'entrepôt commercial - agricole sauf cas visés à l'article 2 - forestière | <p><u>ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></p> <p>I. <u>Les constructions à usage</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'annexe à l'habitation (sauf dans les cas visés à l'article 2) - d'hébergement hôtelier - industriel - d'entrepôt commercial - agricole sauf cas visés à l'article 2 - forestière |
| <p><u>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</u></p> <p>L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone, - qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible, - qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérent, - que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieu-dit « la puce ». <p><u>Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial</u> (abris de jardins)</p> <p><u>Les affouillements et exhaussements</u> du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.</p> <p><u>Les constructions à usage agricole</u> à condition d'avoir un usage familial</p> | <p><u>ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</u></p> <p>L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone, - qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible, - qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérent, - que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieu-dit « la puce ». <p>Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)</p> <p><u>Les affouillements et exhaussements</u> du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.</p> <p>Les constructions à usage agricole à condition d'avoir un usage familial</p> <p><u>Les constructions d'annexes à l'habitation dans les conditions fixées à l'article 9 et 10</u></p> |
| <p><u>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles, est limitée à 30 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.</p> | <p><u>ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles, est limitée à 30 40 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière.</p> |

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Boismont.

La modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

A. AVEC LE SDAGE et le SAGE

La modification du PLU de BOISMONT respecte les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme.
La modification n'aura pas d'incidence sur les orientations du SAGE.

B. AVEC LE SCOT NORD 54

La modification du PLU de BOISMONT respecte les orientations affichés dans le SCOT Nord 54.

C. AVEC LE SRCE DE LORRAINE

La modification du PLU de BOISMONT ne détruit pas de réservoir de biodiversité ni de trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE.

Par conséquent, le projet de modification du PLU est compatible avec le SRCE.

Département de Meurthe et Moselle

BOISMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président Jean-Marc LEON

A

Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTICS

| | |
|---|-----------|
| 1. DONNEES DE BASE | 10 |
| 1.1. DONNEES GENERALES | 10 |
| 1.1.1. Situation administrative..... | 10 |
| 1.1.2. Situation géographique..... | 10 |
| 1.1.3. Voies de communication..... | 10 |
| 1.2. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES | 11 |
| 1.2.1. Historique..... | 11 |
| 1.2.2. Population..... | 11 |
| Population totale..... | 11 |
| Evolution générale de la population..... | 11 |
| Ménages..... | 12 |
| Pyramides des âges..... | 13 |
| 1.2.3. Activités..... | 14 |
| Taux d'activité..... | 14 |
| Caractéristique de la population active..... | 14 |
| Population ayant un emploi et un lieu de travail..... | 15 |
| Activités sur BOISMONT en 2010..... | 15 |
| 1.2.4. Analyse urbaine..... | 16 |
| Evolution des logements par type de résidence..... | 16 |
| Age des logements..... | 16 |
| Eléments de confort des résidences principales..... | 16 |
| Types de logements (résidences principales)..... | 17 |
| Nombre de pièces (résidences principales)..... | 17 |
| Statut d'occupation (résidences principales)..... | 17 |
| Bâti et urbanisme..... | 17 |
| 1.2.5. Equipements..... | 22 |
| Services..... | 22 |
| Equipements scolaires..... | 22 |
| Equipements sportifs et culturels..... | 22 |
| Transport en commun..... | 22 |
| Assainissement..... | 22 |
| Alimentation en eau potable..... | 23 |
| Protection incendie..... | 23 |
| Traitement des déchets..... | 23 |
| 1.2.6. Actions en intercommunalité..... | 23 |
| 1.2.7. Patrimoine..... | 24 |
| 1.3. DONNEES ENVIRONNEMENTALES | 27 |
| 1.3.1. Relief..... | 27 |
| 1.3.2. Géologie..... | 27 |
| 1.3.3. Eaux..... | 32 |
| Hydrologie : les eaux superficielles..... | 32 |
| Hydrogéologie : les eaux souterraines..... | 32 |
| 1.3.4. Milieux naturels..... | 35 |

| | |
|--|-----------|
| Flore | 35 |
| Faune | 35 |
| 1.3.5. Sites d'intérêt écologique | 37 |
| 1.3.6. Paysage | 38 |
| 2. PORTER A LA CONNAISSANCE | 40 |
| 2.1. DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES | 40 |
| 2.2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX | 41 |
| 2.3. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT | 42 |
| 2.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 42 |
| 2.5. RISQUES | 42 |
| 2.5.1. Risques inondations | 42 |
| 2.5.2. Risques naturels | 44 |
| 2.5.3. Risque retrait gonflement des argiles | 44 |
| 2.5.4. Risque chutes de bloc | 44 |
| 2.6. EAU ASSAINISSEMENT | 46 |
| 2.6.1. Incendie et secours | 46 |
| 2.6.2. Eau potable | 46 |
| 2.6.3. Assainissement | 47 |
| 2.7. SECURITE - SALUBRITE | 47 |
| 2.8. NUISANCES SONORES | 47 |
| 2.9. INFRASTRUCTURE/ACCES | 48 |
| 2.10. GAZODUCS | 48 |
| 2.11. TELECOMMUNICATION | 49 |
| 2.12. PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL | 49 |
| 2.12.1. Architecture | 49 |
| 2.12.2. Économie agricole et aménagement foncier | 49 |
| 2.13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 49 |
| 2.14. RESEAU ROUTIER | 49 |
| 2.15. DEPLACEMENTS ET SECURITE | 50 |
| 2.16. RESEAU AERONAUTIQUE | 50 |
| 2.17. INSTALLATIONS CLASSEES | 50 |
| 2.18. LOTISSEMENTS | 50 |
| 3. CONCLUSION | 51 |

INTRODUCTION

Article R 123-2 :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de [l'article L. 123-1](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par [l'article R. 302-1-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Article L.121.1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.111-1-1

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux [articles L. 145-1 à L. 146-9](#), le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des [articles L. 146-1 et suivants](#) sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'Etat dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le projet d'aménagement et de développement durable

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

C - Le document graphique

Il comporte les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie,
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

D - Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones

Section I - La nature de l'occupation du sol

- occupations et utilisations du sol interdites.
- occupations et utilisations du sol admises sous condition,

Section II - Les conditions d'occupation des sols

- accès,
- desserte par les réseaux,
- caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- emprise au sol,
- hauteur maximum des constructions,
- aspect extérieur,
- stationnement,
- espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III - Possibilités maximum d'occupation des sols

- coefficient d'occupation des sols (COS),

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

E - La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération.

Cela implique donc que toute réserve de terrain pour une opération publique, qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné: Etat, Département, Commune, Etablissement public.

F - Les annexes techniques

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

Les modes de gestion des déchets sont également décrits, ainsi que les projets des communes en matière de distribution d'eau potable, d'assainissement et de traitement des déchets.

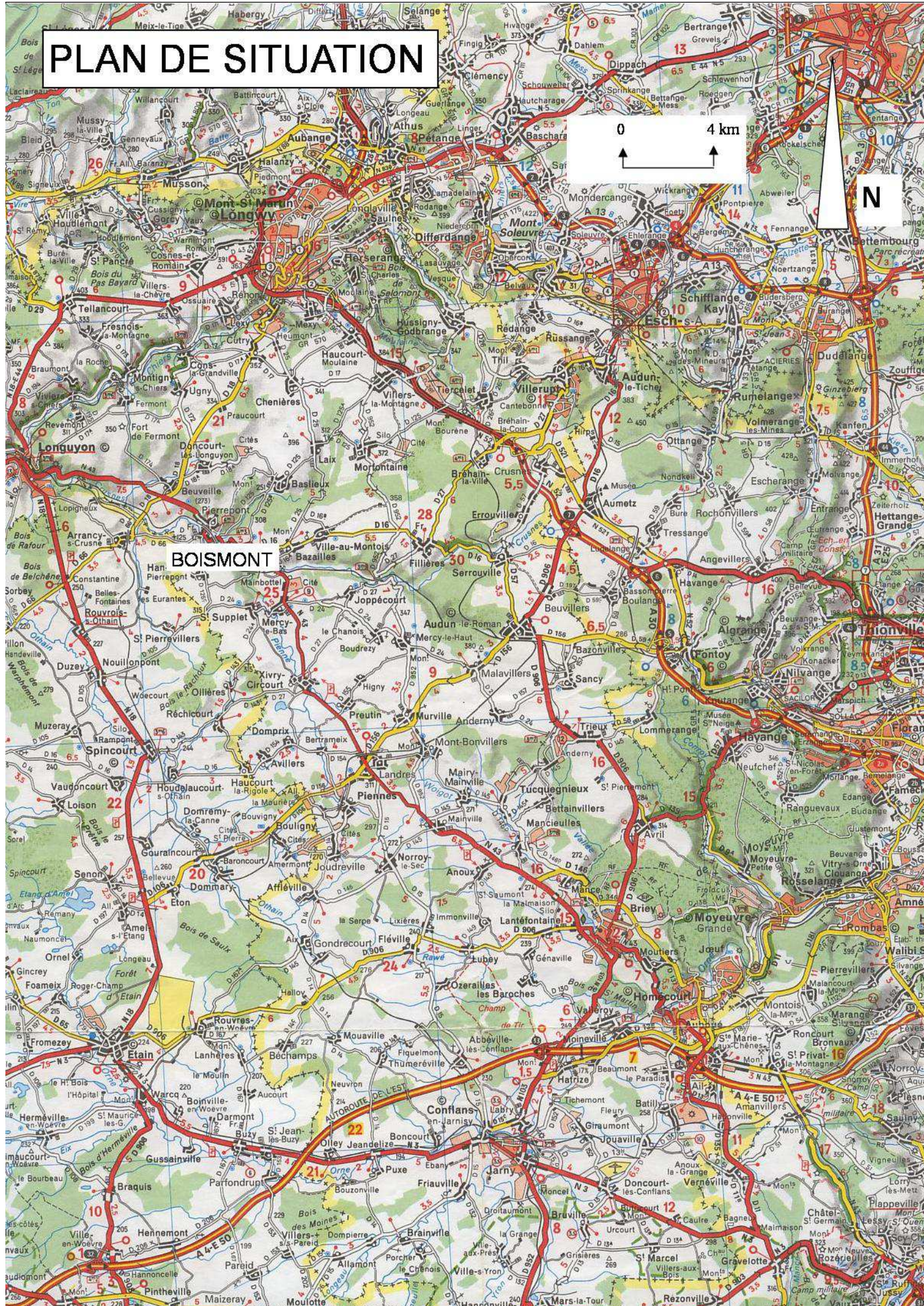
Des documents techniques concernant la voirie peuvent être annexés au PLU, ainsi qu'un document graphique indiquant les zones sur lesquelles existe un droit de préemption.

G - Les servitudes publiques

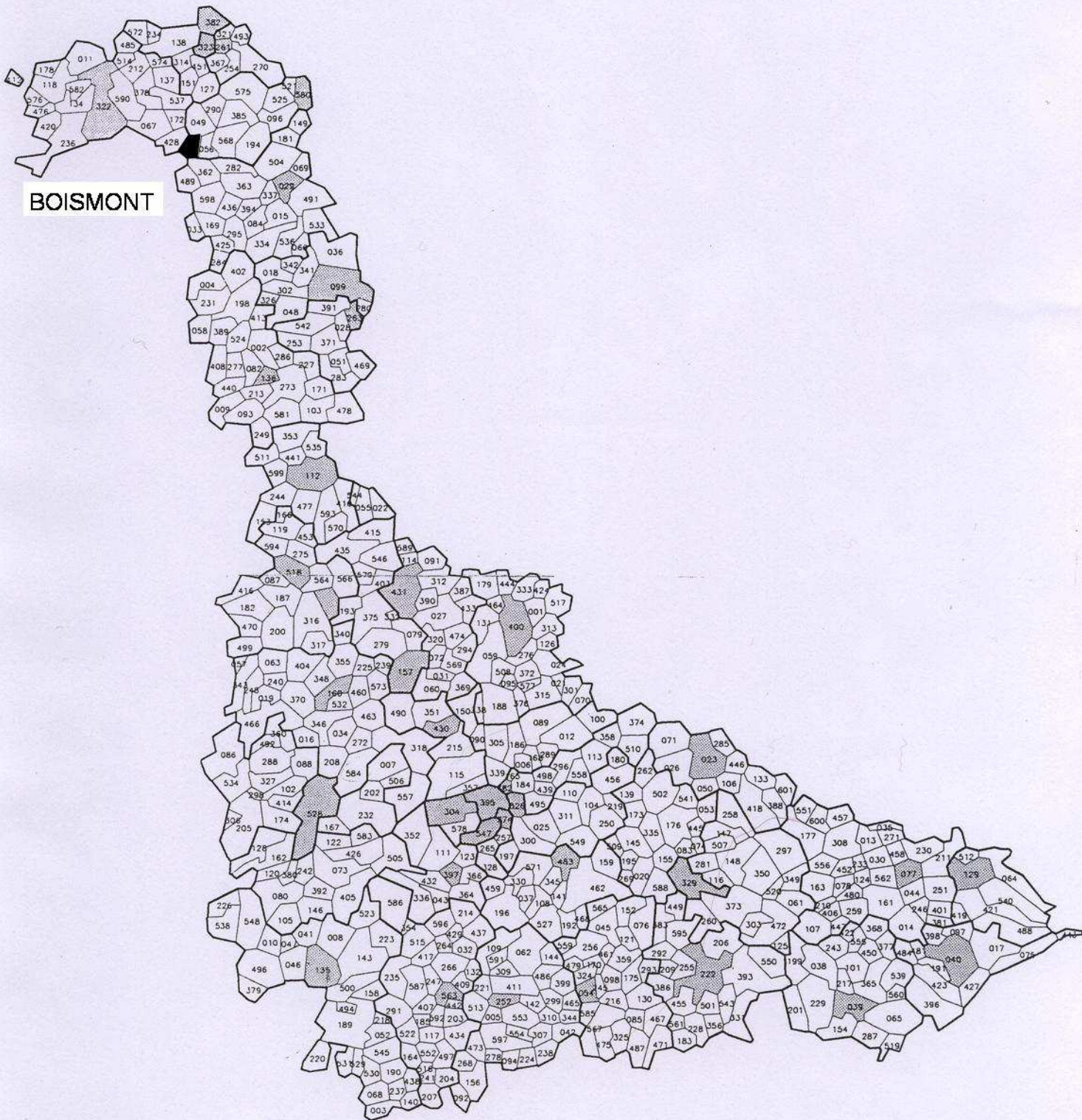
En application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC

PLAN DE SITUATION



SITUATION DEPARTEMENTALE



BOISMONT

☐ Chef-lieu de canton

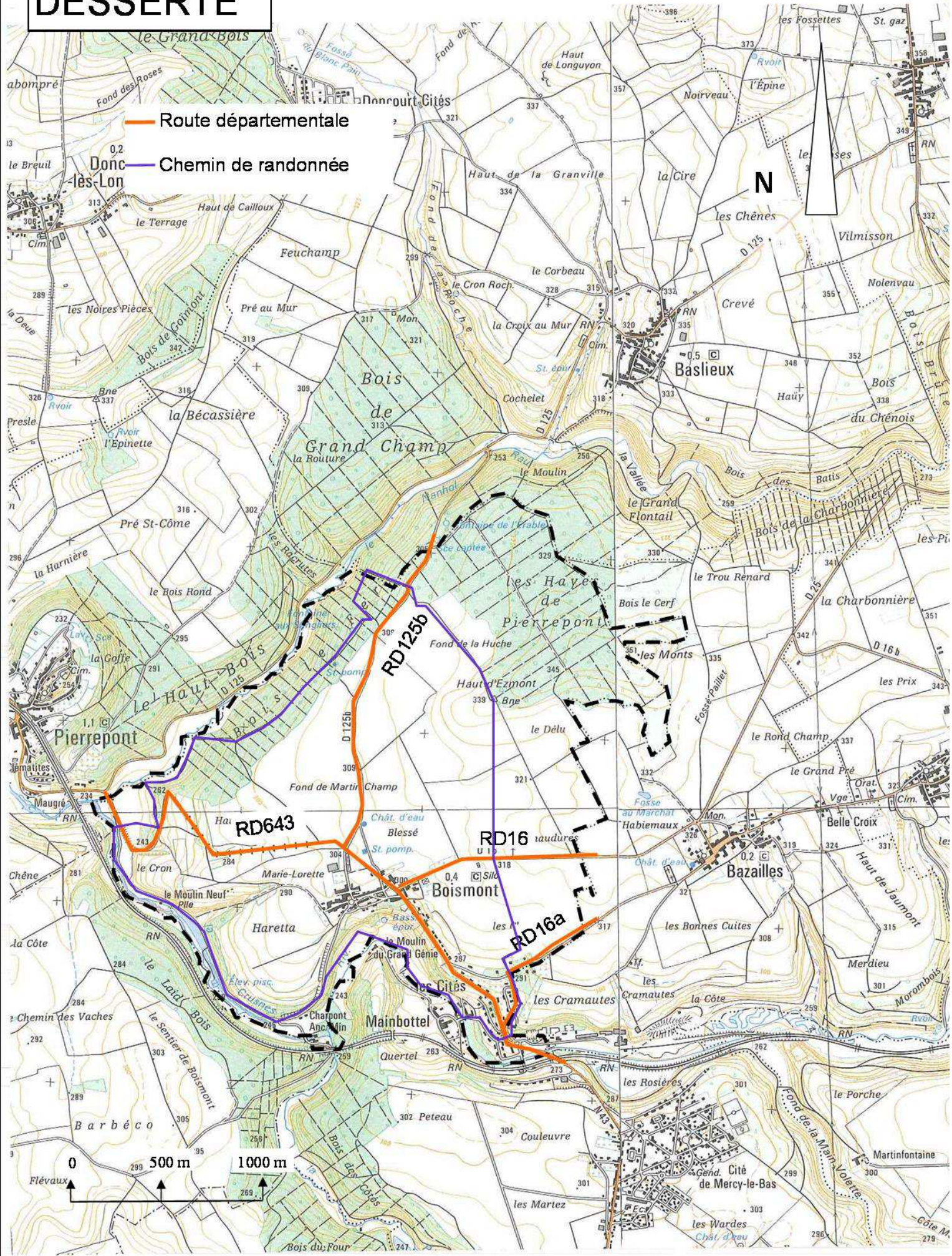
TERRITOIRE COMMUNAL



DESSERTTE

— Route départementale

— Chemin de randonnée



1. DONNEES DE BASE

1.1. DONNEES GENERALES

1.1.1. Situation administrative

La commune de BOISMONT appartient au canton de VILLERUPT et à l'arrondissement de BRIEY.

Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes :

- BASLIEUX au nord est,
- BAZAILLES à l'est,
- MERCY-LE-BAS au sud,
- HAN-DEVANT-PIERREPONT à l'ouest,
- PIERREPONT au nord ouest.

1.1.2. Situation géographique

La commune est située à environ 20 km à l'ouest du chef lieu de canton, 27 km du chef lieu d'arrondissement et à 120 km au nord de la préfecture.

Le territoire communal a une superficie de 543 ha pour une population de 466 habitants en 2004. La densité est de 83 habitants/km².

Le territoire communal est principalement occupé par des surfaces agricoles (313 ha soit 57% du territoire) et des boisements (151 ha soit 28%).

1.1.3. Voies de communication

La commune de BOISMONT est desservie par :

- la RD643 BRIEY LONGUYON (classée à grande circulation, 2009-9-15 du 03 juin 2009, entre BEUVEILLES et LONGUYON),
- la RD16 BEUVILLERS BOISMONT,
- la RD16a BOISMONT BAZAILLES
- la RD125b BOISMONT BASLIEUX.

Des chemins de randonnées sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée, ils assurent un bouclage du ban communal.

Les chemins communaux desservent l'unité urbaine et permettent de rejoindre PIERREPONT et HAN.

1.2. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. Historique

BOISMONT est un village de l'ancienne province des 3 évêchés.

Le nom ancien de la commune serait Bois-Mont : Bois pour le château du seigneur qui se serait trouvé dans les bois et Mont car le village est situé sur un point haut. BOISMONT aurait pris aussi la dénomination VILLE-AU-BOIS par opposition à VILLE-AU-MONTOIS qui dépendaient toutes deux du ban de BAZAILLES.

La fontaine située dans le village serait à l'origine du tissu urbain dont la date n'est pas connue.

1.2.2. Population

Population totale

| | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 586 | 525 | 474 | 378 | 438 | 455 | 465 |

Le nombre d'habitants diminue constamment de 1962 à 1982. La tendance s'inverse timidement.

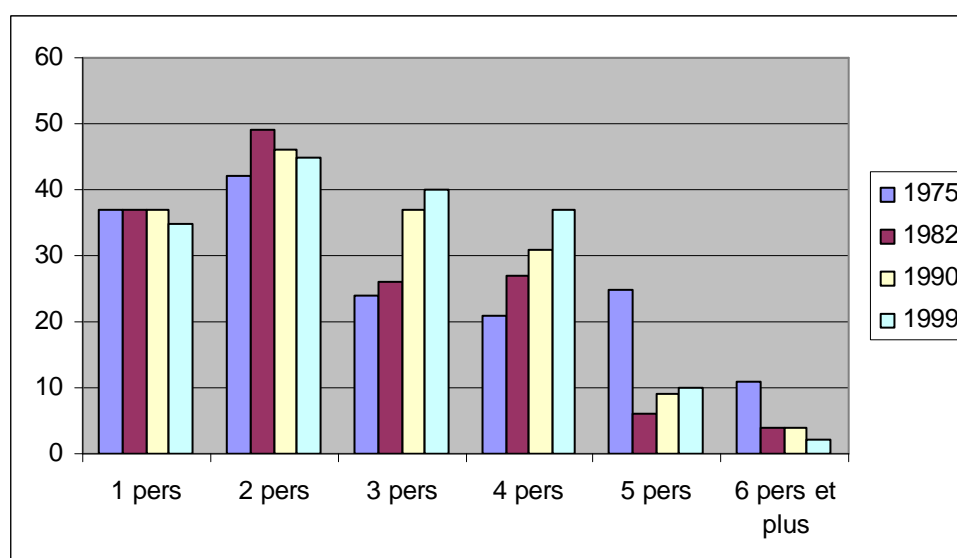
Evolution générale de la population

| | 1962 1968 | 1968 1975 | 1975 1982 | 1982 1990 | 1990 1999 | 1999 2008 |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Variation (%) | -1,82 | -1,46 | -3,17 | 1,83 | 0,47 | 0,2 |
| Solde migratoire (%) | -2,89 | -1,40 | -3,23 | 1,83 | 0,60 | -0,4 |
| Solde naturel (%) | 1,07 | -0,06 | 0,07 | 0 | -0,12 | 0,6 |
| Naissance ‰ | 17,6 | 9,4 | 12,9 | 11,8 | 10 | 11,9 |
| Décès ‰ | 6,9 | 10 | 12,2 | 11,8 | 11,2 | 5,8 |

La baisse du nombre d'habitants est liée principalement au solde migratoire : il y a plus de départ que d'arrivées de 1962 à 1982. De 1968 à 1975, elle est amplifiée par un solde naturel aussi négatif (plus de décès que de naissance). Entre 1982 et 2008, la variation est positive alors qu'un solde reste négatif.

Ménages

| | 1 pers. | 2 pers. | 3 pers. | 4 pers. | 5 pers. | 6 pers. et plus | Nombre de pers/ménage | TOTAL |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|-----------------------|-------|
| 1975 | 37 | 42 | 24 | 21 | 25 | 11 | 2,96 | 160 |
| (%) | 23 | 26 | 15 | 13 | 16 | 7 | | 100 |
| 1982 | 37 | 49 | 26 | 27 | 6 | 4 | 2,53 | 149 |
| (%) | 25 | 33 | 17 | 18 | 4 | 3 | | 100 |
| 1990 | 37 | 46 | 37 | 31 | 9 | 4 | 2,67 | 164 |
| (%) | 22 | 28 | 22 | 19 | 6 | 3 | | 100 |
| 1999 | 35 | 45 | 40 | 37 | 10 | 2 | 2,69 | 169 |
| (%) | 21 | 27 | 23 | 2 | 6 | 1 | | 100 |
| Région 1990 | 24,5% | 28,6% | 19,0% | 16,5% | 7,7% | 3,7% | 2,68 | 100% |
| France 1990 | 27,1% | 29,6% | 17,7% | 15,6% | 6,7% | 3,2% | 2,57 | 100% |



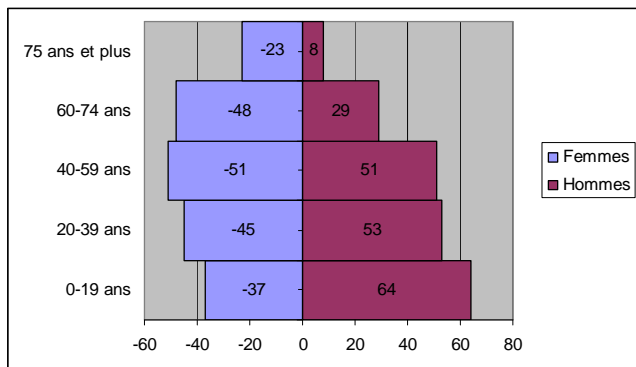
Le nombre de ménages a diminué entre 1975 et 1982. Il a tendance à augmenter depuis. L'évolution est marquée par une augmentation des ménages de 3 et 4 personnes, une stagnation des ménages de 1 personne et une diminution forte des ménages de 6 personnes et plus.

Le nombre de personnes par ménages est en diminution de 1975 à 1982, comme partout en France. Cette tendance s'explique par un taux de natalité plus faible et une décohabitation plus marquée. La tendance s'inverse ensuite alors que le solde naturel est négatif entre 1990 et 1999.

Pyramides des âges

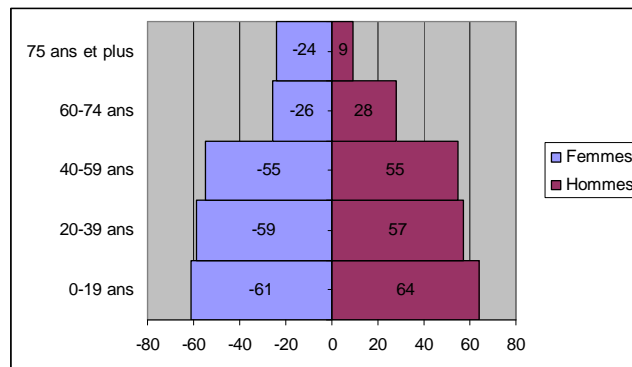
Données 1982 (378 habitants)

Total femmes : 181 Total hommes : 197



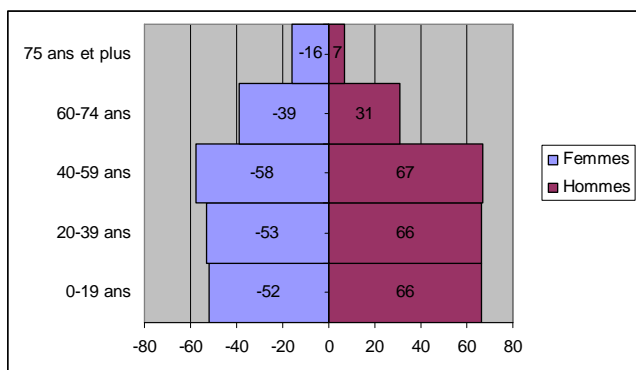
Données 1990 (438 habitants)

Total femmes : 225 Total hommes : 213



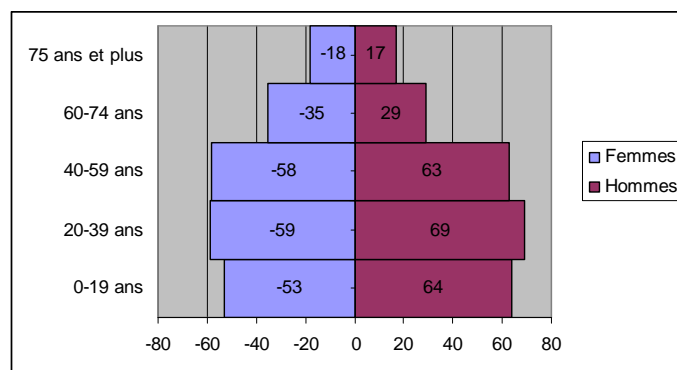
Données 1999 (455 habitants)

Total femmes : 218 Total hommes : 237



Données 2008 (465 habitants)

Total femmes : 223 Total hommes : 242



Indice de jeunesse : $I = (0-19 \text{ ans}) / (60 \text{ ans et plus})$

1982 : $I = 101/108 = 0,93$

1990 : $I = 125/87 = 1,43$

1999 : $I = 118/93 = 1,26$

2008 : $I = 117/99 = 1,18$

La pyramide des âges en 1982 était déséquilibrée : principalement chez les femmes où la tranche d'âge 0-19 ans est insuffisamment représentée. En 1990, la pyramide est équilibrée. A partir de 1999, le déséquilibre s'installe à nouveau. Cette tendance marque un vieillissement de la population ; tendance confirmée par un indice de jeunesse qui s'infléchit

1.2.3. Activités

Taux d'activité

| | | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|----------|--------------------------|------|------|------|------|------|
| BOISMONT | Population (+ de 15 ans) | 379 | 299 | 345 | 368 | 369 |
| | Population active | 152 | 121 | 138 | 189 | 212 |
| | Taux d'activité | 40,1 | 40,5 | 40 | 51,3 | 57,4 |
| Région | Taux d'activité | | | 51,5 | | |

La population de plus de 15 ans et la population active évoluent de façon similaire. Le taux d'activité faible en 1975 ne cesse d'augmenter grâce à une forte représentativité des 15-64 ans.

Caractéristique de la population active

| | | Hommes | Femmes | Total |
|------------------------|------|--------|--------|-----------|
| Population active | 1975 | 114 | 38 | 152 |
| | 1982 | 87 | 34 | 121 |
| | 1990 | 88 | 50 | 138 |
| | 1999 | 112 | 77 | 189 |
| | 2008 | 123 | 89 | 212 |
| Actifs ayant un emploi | 1975 | 111 | 35 | 146 |
| | 1982 | 82 | 31 | 113 |
| | 1990 | 85 | 42 | 127 |
| | 1999 | 110 | 70 | 180 |
| | 2008 | 117 | 78 | 195 |
| Dont salariés | 1975 | 100 | 25 | 125 |
| | 1982 | 69 | 21 | 90 |
| | 1990 | 69 | 32 | 101 |
| | 1999 | 95 | 59 | 154 |
| | 2008 | 103 | 72 | 175 |
| Chômeurs | 1975 | 3 | 3 | 6 (3,9%) |
| | 1982 | 5 | 3 | 8 (6,6%) |
| | 1990 | 3 | 8 | 11 (8%) |
| | 1999 | 2 | 7 | 9 (4,7%) |
| | 2008 | 6 | 11 | 17 (7,9%) |

La population active chute entre 1975 et 1982 comme le nombre d'habitant. L'évolution est à la hausse ensuite. C'est la population féminine qui contribue fortement à cette croissance. La population masculine suit une évolution moins spectaculaire.

Les actifs ayant un emploi et les salariés ont la même évolution que la population active.

Les chômeurs sont en augmentation constante excepté sur la période intercensitaire 1990-1999. La féminisation n'est nette qu'à partir de 1990. Le taux de chômage est inférieur aux moyennes françaises.

Population ayant un emploi et un lieu de travail

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|---|-----------|----------|----------|-----------|
| Population active ayant un emploi | 146 | 113 | 127 | 180 |
| Travaillant dans la commune | 33 (22%) | 29 (25%) | 33 (26%) | 24 (13%) |
| Travaillant dans le département excepté la commune | 108 (74%) | 80 (70%) | 74 (58%) | 156 (87%) |
| Travaillant hors du département | 5 (4%) | 4 (5%) | 20 (16%) | |

Le ban communal est de moins en moins pourvoyeur d'emplois. La population active travaille principalement dans le département et de plus en plus en dehors : elle se dirige alors vers la Belgique et le Luxembourg.

Activités sur BOISMONT en 2010

Les activités font partie du secteur :

- primaire : 3 agriculteurs (1 GAEC, 1 EARL, 1 individuel), 1 pisciculture,
- secondaire : 1 café, 1 café restaurant, 1 boulangerie, 2 maçons, 1 choucrouterie, 1 usine de pièces manufacturées,
- tertiaire : 1 infirmier, 1 coiffeuse, 1 imprimeur, 1 paysagiste

2 bouchers, 1 crémier fromager, 1 primeur et des surgelés sont itinérants. Les commerces et les services sont à LONGUYON, LONGWY et PIENNES. Pharmacie et médecin sont à PIERREPONT et MERCY-LE-BAS.

En 1979, il y avait 7 exploitations, 8 en 1988, 3 depuis 2000.

Toutes les exploitations sont orientées vers la polyculture élevage (bovin, ovin, caprin).

En 2000, l'espace agricole représente 313 ha sur 543 ha totaux. Il est voué à la culture : les agriculteurs produisent des céréales (blé tendre, escourgeon, colza). Les surfaces toujours en herbe représentent 49 ha en 2000.

Il y a eu un aménagement foncier clos 1983.

1.2.4. Analyse urbaine

Evolution des logements par type de résidence

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 525 | 474 | 378 | 438 | 455 | 465 |
| Nombre de logements | 171 | 171 | 178 | 178 | 182 | 199 |
| Résidences principales | 157 | 160 | 149 | 163 | 169 | 184 |
| Résidences secondaires | 2 | 2 | 3 | 8 | 7 | 7 |
| Logements vacants | 12 | 9 | 26 | 7 | 6 | 8 |

Le nombre de logements suit une progression lente. Les résidences principales restent largement majoritaires.

Les résidences secondaires sont marginales et se maintiennent.

Les logements vacants sont bien représentés en 1968 et en 1982. Depuis 1990, ils ont fortement diminué. Ils sont réhabilités et sont devenus des résidences principales. Ils restent un levier de croissance démographique.

Age des logements

| | avant 1949 | 1949-1974 | 1975-1981 | 1982-1989 | 1990 et plus | TOTAL |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------|
| 1990 | 121 | 43 | 7 | 7 | | 178 |
| % | 68 | 24 | 4 | 4 | | 100 |
| 1999 | 115 | 47 | 5 | 4 | 11 | 182 |
| % | 63 | 26 | 3 | 2 | 6 | 100 |
| Région (%) | 40,4 | 36,7 | 12,7 | 10,2 | | 100 |
| France (%) | 39,5 | 33,8 | 14,0 | 12,8 | | 100 |

Les constructions sont majoritairement anciennes (constructions avant 1949).

Entre 1990 et 1999, les nouvelles constructions sont liées au lotissement (rue André Richard).

Il se construit environ 1 logement par an de 1975 à 1999. De 2000 à 2009, il y a eu 32 permis de construire dont 11 pour des logements neufs et 3 pour de la réhabilitation, soit 1 à 2 logements par an.

Eléments de confort des résidences principales

| | 1990 | 1999 | 2008 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Résidences principales | 164 | 169 | 184 |
| Chauffage central | 121 (74%) | 146 (86%) | 152 (82%) |
| WC intérieur | 152 (93%) | 166 (98%) | ? |
| Baignoire ou douche | 151 (92%) | 168 (99%) | 179 (97%) |

L'élément de confort majoritaire est la baignoire ou douche en 1999, il a même dépassé le WC intérieur. Le chauffage central reste toujours bon dernier même si la proportion de résidences principales qui disposent de chauffage central est en augmentation réelle.

Types de logements (résidences principales en 1990 et 1999))

| | Maison individuelle | Logement dans un immeuble collectif | Autres | TOTAL |
|------|---------------------|-------------------------------------|--------|-------|
| 1990 | 147 (90%) | 12 (7%) | 5 (3%) | 164 |
| 1999 | 158 (93%) | 8 (5%) | 3 (2%) | 169 |
| 2008 | 182 (91%) | 17 (9%) | | 199 |

BOISMONT est un village classique disposant avant tout de maisons individuelles.

Nombre de pièces (résidences principales)

| | BOISMONT | | | Région |
|------------------|-------------|-------------|-------------|--------|
| | 1990 | 1999 | 2008 | 1990 |
| 1 pièce | 2 (1,2%) | 0 | 0 | 3,9% |
| 2 pièces | 2 (1,2%) | 1 (0,6%) | 0 | 8,6% |
| 3 pièces | 9 (5,5%) | 10 (5,9%) | 9 (4,9%) | 19,2% |
| 4 pièces | 38 (23,2%) | 45 (26,6%) | 49 (26,8%) | 27,7% |
| 5 pièces ou plus | 113 (68,9%) | 113 (66,9%) | 125 (68,3%) | 40,5% |

Les résidences principales disposent avant tout de 5 pièces et plus ; ce qui correspond aux tendances en milieu rural. Les 1 et 2 pièces ont disparues, les 3 pièces se maintiennent difficilement, les 4 pièces sont en faible augmentation.

Statut d'occupation (résidences principales)

| | BOISMONT | | | Région |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| | 1990 | 1999 | 2008 | 1990 |
| Propriétaire | 117 (71%) | 142 (84%) | 162 (88%) | 54,7% |
| Locataire ou sous-locataire | 29 (18%) | 20 (12%) | 19 (10%) | 37,6% |
| Logé gratuitement | 18 (11%) | 7 (4%) | 3 (2%) | 7,8% |

La majeure partie des résidences principales est occupée par leur propriétaire. La location est malgré tout présente ainsi que les personnes logées gratuitement : ces deux catégories sont en diminution.

Bâti et urbanisme

L'origine de la structure villageoise est héritée d'un passé du travail de la terre. Cette tradition est perpétuée par tous les éléments du cadre de vie dont les composantes typomorphologiques expliquent la constitution des plus anciennes habitations. Le regroupement rural a connu une sédimentation au fil du temps et, par des adjonctions successives, des extensions transversales et des comblements interstitiels. Les liaisons transversales deviennent le support d'une urbanisation renouvelée et d'une transformation des modes de construction proposés.

Les constructions traditionnelles ont subi des améliorations ou réfections que l'usure du temps rendait inévitable.

Le village rue, forme classique du village lorrain, regroupé autour de l'église située dans la perspective de la rue, possède un habitat compact où les constructions mitoyennes se disposent en longues files continues de part et d'autre de la rue. Des usoirs sont présents entre les voies et les façades. Les toitures sont à longs pans, de couleur rouge ; les façades disposent d'ouvertures de forme et taille différentes : fenêtres principales plus haute que large, œil de bœuf, modénature, porte d'entrée ornementée. Un poirier peut aussi orné la façade.

Les extensions sont situées le long de la RD643 et au niveau de la cité de BAZAILLES. La cité est conçue comme les cités jardins construites entre 1918 et 1939. Les extensions sont composées d'un habitat diffus autour d'axes, parfois en impasse.

L'époque récente exprime 2 phénomènes antagonistes : d'une part la diminution constante de la population agricole et, d'autre part, l'installation progressive de nouveaux ruraux. 2 sortes d'actions en dérivent sur le cadre bâti :

- la réhabilitation de l'habitat existant (selon les dispositions immobilières et les aléas de la vente),
- l'implantation sporadique de nouvelles constructions (typologie du modèle individuel) en raison d'une saturation de l'existant.

Les besoins nouveaux en matière d'habitat ont fini par déborder l'assiette traditionnelle du village. Avec le développement de la maison individuelle, conjugué au besoin de vivre à la campagne, le patrimoine immobilier a trouvé un élan. Il s'est traduit d'une part, selon une reprise fonctionnelle de l'habitat existant et, d'autre part, avec l'adjonction sporadique de modèle d'habitations isolées.

Les habitations les plus récentes n'ont pas de caractère particulier au sens où elles sont identiques à toutes celles que l'on retrouve sur l'ensemble du département. Elles sont variées dans la mesure où il n'y a pas véritablement d'opérations groupées.

L'espace public, simple dans sa structure, est marqué par les usoirs. Ces derniers ne font pas l'objet de traitement spécifique. Au centre du village, il y a un espace végétalisé simple dans sa structure.



Entrée de BOISMONT, côté MERCY-LE-BAS, par RD643.



Entrée de BOISMONT, côté LONGUYON, par RD643.



Entrée de BOISMONT, côté BAZAILLES, par RD16.



Entrée de BOISMONT, côté BAZAILLES, par RD16a.



Village ancien : rue de la mairie.



Extensions récentes : rue André Richard.

1.2.5. Equipements

Services

La proximité des services est à relier avec la proximité des commerces. Les services (banques, gare, taxis, trésorerie, notaires, vétérinaire, auto-école, pôle emploi, gendarmerie, ...) sont présents à PIENNES, LANDRES, MERCY-LE-BAS, MONT-SAINT-MARTIN, LONGWY et LONGUYON.

Equipements scolaires

L'école maternelle et élémentaire est à MERCY-LE-BAS. Le ramassage a lieu 4 fois par jour. En 2010, il y a 300 élèves répartis en 8 classes dont 45 de BOISMONT. Les autres enfants proviennent de BAZAILLES, JOPPECOURT, SAINT-SUPPLET et MERCY-LE-BAS. Les classes sont à saturation. Un projet d'accueil périscolaire et de cantine est à l'étude ; ils se feront sur MERCY-LE-BAS.

Le collège le plus proche se situe à REHON, il y a une cantine. La suite des études se poursuit généralement au lycée de LONGWY et de BRIEY, au LEP de LANDRES et de JARNY. Il existe un ramassage qui achemine les élèves au collège et au lycée.

Equipements sportifs et culturels

Les équipements sportifs sont composés de : un terrain de tennis, un citystade, 1 aire de petits jeux, 1 salle socioculturelle

Plusieurs associations dynamisent le village : Jeunesse amicale de BOISMONT (JAB), le club des anciens, le club des motards, le tennis club.

Transport en commun

Une ligne régulière d'autocar assure le ramassage scolaire pour le lycée et la ligne LONGUYON BRIEY. La ligne assure le transport 4 fois par jour.

Une ligne d'autocar dessert le marché de LONGWY, PIENNES et LONGUYON : une fois par semaine pour chaque destination.

Assainissement

L'assainissement est géré par un réseau unitaire réparti en 3 tronçons principaux : un pour le bourg ancien et les deux autres pour les lotissements.

Le bourg est raccordé à une station d'épuration construite en 1962, d'une capacité de 250 équivalents habitants. Les effluents de la station sont rejetés dans la Crusnes. Les autres tronçons ont pour exutoire la Crusnes après traitement autonome.

Le zonage assainissement est réalisé. Il a été retenu de noter les logements du bourg en zone d'assainissement collectif et de maintenir 2 logements (pisciculture et 1 logement sur le chemin communal n°3) en zone d'assainissement non collectif.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le prélèvement de l'eau à la source de la brasserie sur la commune de BOISMONT. Des périmètres de protection (immédiat et rapproché, éloigné) sont déclarés d'utilité publique. L'eau prélevée alimente BOISMONT, MERCY-LE-BAS, BAZAILLES et VILLE-AU-MONTOIS.

L'eau est amenée jusqu'à un réservoir de 200 m³ à MERCY-LE-BAS cité. Il permet de desservir par gravité MERCY-LE-BAS village et VILLE-AU-MONTOIS. VILLE-AU-MONTOIS dessert ensuite BAZAILLES via un château d'eau de 120 m³ et BOISMONT. Le château d'eau de BOISMONT (125 m³) est encore présent mais n'est plus utilisé.

La quantité est suffisante. La qualité est correcte.

Protection incendie

BOISMONT possède une défense incendie composée de 7 poteaux, 2 points d'eau naturelle (le ruisseau de la Crusnes), 1 réserve artificielle de 60 m³ (le long de la RD16) et 3 prises d'eau accessoire.

Les débits maxima vont de 30 à 140 m³/h en 2007.

Traitement des déchets

Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine. Elles sont acheminées vers le centre d'enfouissement technique de classe II de CONFLANS.

Il y a des conteneurs (2 verre, 1 carton, 1 plastique métal) à la disposition de la population. Les encombrants sont évacués une fois par trimestre.

Les déchets verts sont amenés par apport volontaire sur une plate-forme de compostage communal.

Il n'existe pas de déchetterie dont dépend la commune. Un projet de déchetterie est à l'étude, elle sera implantée à VILLERS-LA-MONTAGNE.

1.2.6. Actions en intercommunalité

Les actions en intercommunalité sont :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères par le SICOM de VILLERS-LA-MONTAGNE,
- le ramassage scolaire par le Conseil Général,
- la protection incendie par le SDIS,
- l'eau potable par le syndicat des eaux de MERCY-LE-BAS, BOISMONT et BAZAILLES,
- l'assainissement par le syndicat d'épuration de MERCY-LE-BAS et BOISMONT,
- le réseau de télédistribution par le SIVU de PIERREPONT, MERCY-LE-BAS et BOISMONT,
- l'EPCI du bassin de LANDRES, notamment pour le développement économique et urbain.

1.2.7. Patrimoine

Il n'y a pas de monument historique classé ou inscrit.

BOISMONT possède :

- église Notre Dame de l'Assomption de 1828,
- statue de la vierge dans l'église,
- lavoirs du 19^{ème} siècle : RD643, rue de la roche,
- 1 calvaire
- fermes : 8 rue de la mairie 1808, 12 rue de la mairie 1837
- filature de laine du grand génie de 1853,
- moulin, rue de la Crusnes de 1849
- usines : la Crayonnerie rue du moulin de 1893, Gentival rue de la brasserie, rue de la Crusnes de 1849.

L'église a été reconstruite en 1828 sur l'emplacement d'une chapelle qui était composée d'un rez-de-chaussée servant de nef et de 2 étages qui servaient de refuge pour la population pendant les guerres.



L'église Notre Dame de l'Assomption, angle rue Dauphine rue de la vallée.



Le lavoir : rue de la roche.



Ancienne usine : rue de la brasserie.



Particularités architecturales : rue de la Crusnes.

1.3. DONNEES ENVIRONNEMENTALES

1.3.1. Relief

La commune de BOISMONT est localisée dans le Pays-Haut, vaste région naturelle située au revers de la côte de Moselle, à l'extrémité Nord du département de Meurthe-et-Moselle.

Le Pays Haut correspond à un plateau modelé par des vallonnements plus ou moins prononcés, et entaillé par des vallons majeurs profonds (vallée de la Chiers, de la Crusnes, de l'Othain), ou localement par de petits vallons secs ou temporairement alimentés en hiver. Ce plateau s'incline doucement vers l'Ouest, en direction de la Woèvre et des côtes de Meuse.

D'une manière générale, le territoire correspond à un plateau déprimé en son centre par une vallée orientée Nord Sud, peu profonde et peu encaissée, au fond de laquelle s'écoule le ruisseau de la Pienne.

Les altitudes varient de 351 m à l'est aux lieux-dits "haut de Pierrepont" à 234 m au niveau de la Crusnes, au nord-ouest du ban. Le dénivelé atteint 117 m. Le village de BOISMONT se situe à une altitude de l'ordre de 300 m. Les pentes sont généralement faibles 1 à 2 % sur le plateau, elles atteignent 30 à 35 % sur les versants de la vallée de la Crusnes.

Il n'y a pas de glissement de terrain.

1.3.2. Géologie

Le Pays Haut correspond au revers de la côte de Moselle, dont le front est taillé dans les épais calcaires du Bajocien, couche géologique du Jurassique (ère secondaire), d'environ 150 mètres d'épaisseur. Quelques passées marneuses alternent avec ces calcaires résistants, à entroques, à polypiers, ou oolithiques.

Sur le revers de côte proprement dit, ces calcaires sont surmontés par les niveaux calcaro-marneux du Bathonien inférieur, puis par les couches plus marneuses du Bathonien moyen et supérieur qui marquent la transition avec les Argiles de la Woèvre, à l'Ouest du Pays Haut.

Situé en bordure orientale du bassin parisien, sur BOISMONT, sont affleurants :

- les **tufs (U)** : ce sont des travertins, c'est-à-dire des roches calcaires à aspect concrétionné, plus ou moins vacuolaire, grise à jaunâtre, grossièrement litée. Les tufs se déposent aux émergences de sources,

- les **alluvions modernes (Fz)** des vallées : leur composition présente des éléments provenant de l'érosion des terrains jurassiques, avec des apports argileux ; les alluvions récentes sont présentes dans le lit des cours d'eau sur une faible largeur,

- les **calcaires du Bajocien moyen et inférieur (j1b-a)**. Ils ont une puissance de 130 m environ et présentent de nombreuses variations de faciès : calcaires à polypiers supérieurs oolithiques et coquilliers avec des passées marneuses, calcaires à polypiers inférieurs, calcaires coquilliers et à entroques, marnes micacées gris bleu avec quelques bancs calcaires à la base. La karstification y est assez développée,

- **les calcaires du Bajocien supérieur.** Cette formation constituée de calcaire alternant parfois avec des niveaux marneux et argileux est caractérisée par les formations suivantes :

- oolithe de Jaumont (j1c1), calcaire jaune plus ou moins coquillier, oolithique et alvéolaire, 20 à 25 mètres d'épaisseur,
- oolithe de DONCOURT (j1c2), formation calcaire passant à des niveaux argileux et marneux avec des horizons fossilifères à coquilles encroûtées d'oxyde de fer, 15 mètres d'épaisseur,
- les marnes de LONGWY : calcaire marneux oolithique, gris à jaune, 6 mètres d'épaisseur.

L'épaisseur des calcaires du Bajocien supérieur atteint environ 50 m.

Du point de vue de la tectonique, le plateau lorrain s'ennoie doucement vers l'ouest. Il n'y a pas de faille apparente sur le ban communal

Contraintes minières

Le Pays Haut est par excellence, le Pays du Fer.

En fait, le minerai de fer oolithique phosphaté lorrain (la "minette") se situe dans l'étage de l'Aalénien qui n'affleure pas sur le plateau du Pays Haut, mais uniquement au niveau du talus de la Côte de Moselle, et dans les vallons.

Le minerai fut néanmoins largement exploité sur le plateau (mines de PIENNES, de LANDRES, de TUCQUEGNIEUX ...) à partir de puits de mine qui pouvaient atteindre 200 mètres de profondeur dans les points les plus profonds du bassin.

Du Nord au Sud du Pays Haut, la puissance de l'étage varie de 60 à 10 mètres, et la richesse en fer décroît parallèlement.

La commune de BOISMONT fait partie des communes minières du bassin ferrifère. Le ban communal n'est couvert par aucune concession de mines de fer.

Il n'y a pas de risques miniers identifiés à BOISMONT.

D'après la carte des aléas réalisée par la DRIRE et GEODERIS, du 05 juin 2008, la commune de BOISMONT n'est concernée que par des zones sans aléas miniers.

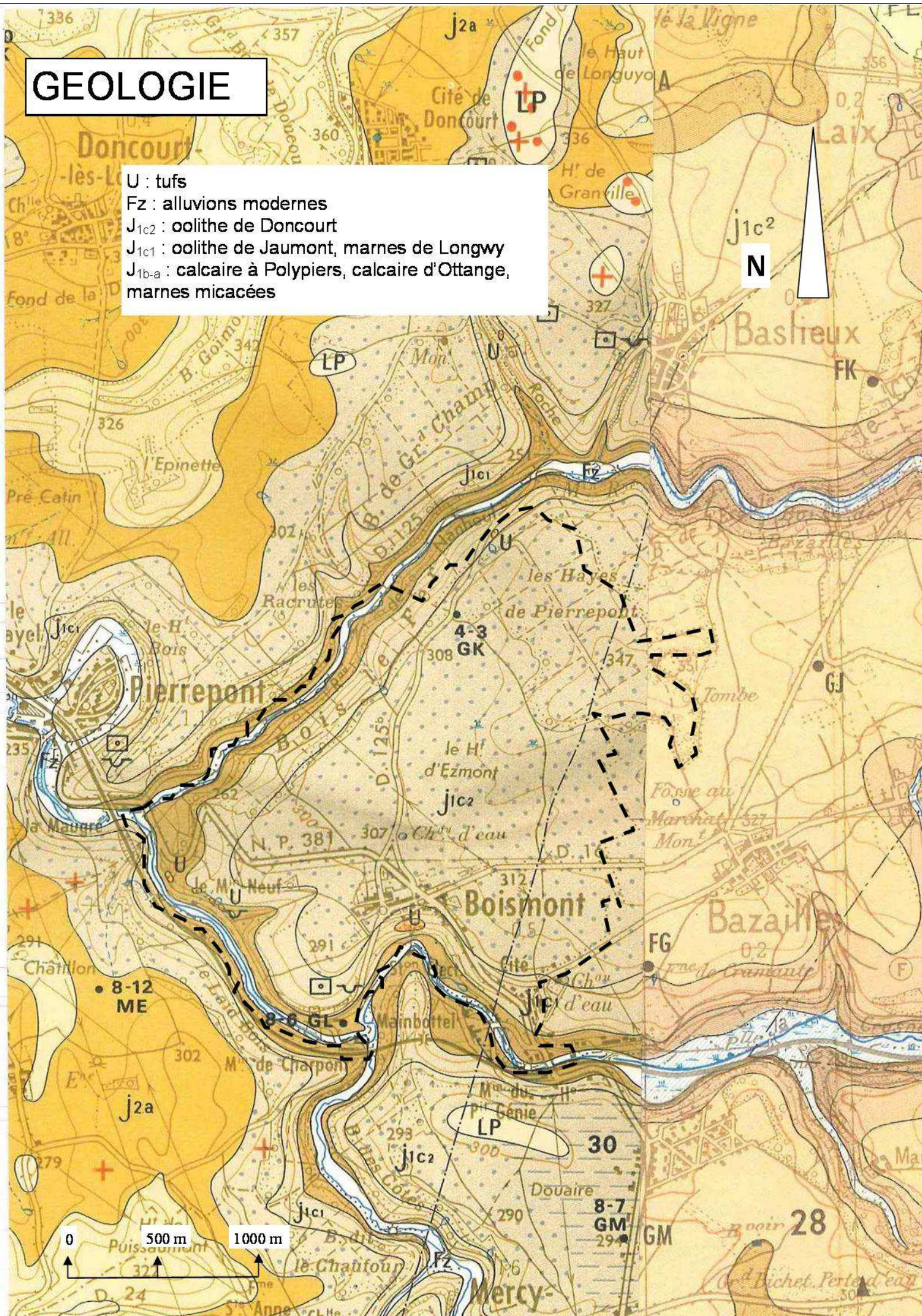
Contraintes retrait gonflement des argiles

Le territoire de BOISMONT est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Une cartographie est disponible, elle localise trois types d'aléa : l'aléa moyen sur les $\frac{3}{4}$ du ban communal dont les zones urbaines, un aléa faible dans la vallée de la Crusnes et l'aléa nul entre les deux aléas précédents. La carte des aléas a été publiée en avril 2008.

Les retraits gonflements des argiles causent des désordres aux constructions et représentent un impact financier élevé. La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

GEOLOGIE

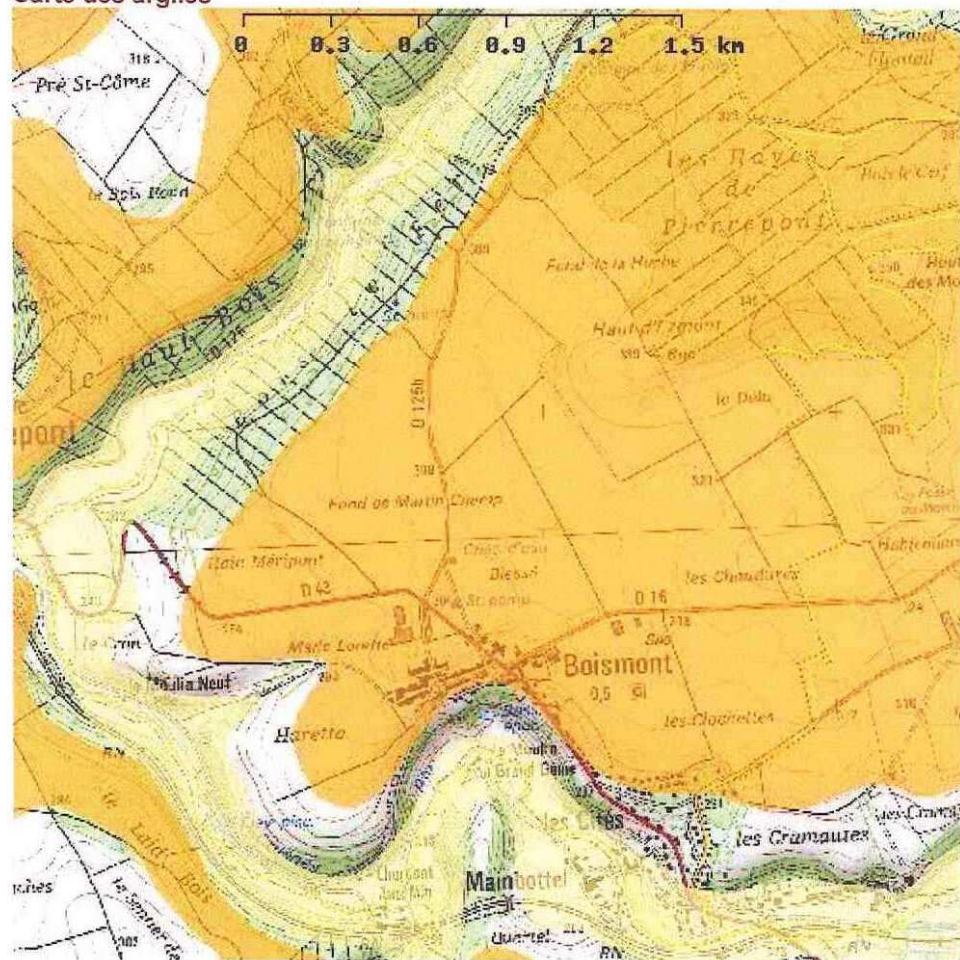
- U : tufs
- Fz : alluvions modernes
- J_{1c2} : oolithe de Doncourt
- J_{1c1} : oolithe de Jaumont, marnes de Longwy
- J_{1b-a} : calcaire à Polypiers, calcaire d'Ottange, marnes micacées



Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

Carte des argiles



Légende

○ Préfectures et sous-préfectures(*)

○ Limite des régions(*)

○ Limites des départements(*)

○ Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

Argiles

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

Aléa à priori nul

Argiles non réalisé

Scans IGN

Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle

Couche interrogeable

Echelle de la carte

1 : 22 001

1.3.3. Eaux

Hydrologie : les eaux superficielles

La commune de BOISMONT est située dans le bassin versant de la Crusnes et appartient au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin ferrifère qui s'étend sur les trois départements lorrains (Meuse, Meurthe et Moselle et Moselle).

Sur le ban communal, est présent :

- le ruisseau de la Pienne affluent rive gauche de la Crusnes qu'il rejoint à HAN-DEVANT-PIERREPONT. Le ruisseau de la Pienne prend sa source à PIENNES au sud est du village. Le ruisseau de la Pienne a une qualité 3 (médiocre) en 1997 alors que l'objectif de qualité est 2 (passable) : il y a une différence de 1 rang. La mauvaise qualité de l'eau est due à des pollutions d'origine industrielle, agricole et domestique,
- la Crusnes prend sa source à ERROUVILLE (à l'origine, elle prenait sa source à CRUSNES, mais elle s'y infiltre aujourd'hui) et se jette dans la Chiers à LONGUYON. La qualité des eaux est bonne (1B) et l'objectif est identique : il est donc atteint,
- le Nanhol qui prend sa source à LAIX et rejoint la Crusnes en rive droite à PIERREPONT.

La Crusnes et le Nanhol créent des zones inondées en fond de vallon dans des secteurs agricole et forestier. Seules 2 rues déjà construites sont en limite de zone inondable : il s'agit de la rue de la Crusnes et la rue du moulin au sud du ban communal.

Hydrogéologie : les eaux souterraines

Les niveaux aquifères sont assez nombreux dans la région mais d'intérêt peu important. Sont présents :

- **la nappe des calcaires bajociens** : la masse des calcaires bajociens est le siège de circulations karstiques. L'oolithe de Jaumont, les calcaires sableux et le niveau surmontant les marnes micacées sont par excellence le siège de telles circulations localisées. Les eaux sont exploitées localement, au niveau de sources, ou de forages, mais leur qualité ne s'avère pas toujours satisfaisante car ce type d'aquifère est vulnérable aux pollutions. Par ailleurs, les débits sont très variables, parfois considérables en périodes de crues.

- **la nappe des caillasses à Anabacia** : elle alimente dans la région un niveau de sources fréquentes, mais peu abondantes.

- **la nappe du minerai de fer** : les eaux d'exhaures des mines de fer représentent une ressource en eau pour la région. L'aquifère est limité par les Marnes à Sytaria à la base et les Marnes micacées au sommet. Il existe de nombreuses interconnexions entre les réservoirs du Bajocien et du minerai de fer, assurées par les contacts tectoniques et renforcées par l'exploitation minière. Sur le plan physico-chimique, les eaux d'exhaures sont de duretés moyennes, bicarbonatées, calciques à forte teneur en sulfates.



Le ruisseau de la Crusnes.



L'étang de pêche sur la Crusnes.

1.3.4. Milieux naturels

Flore

BOISMONT est dominé par les terrains agricoles qui n'offrent que peu d'intérêt d'un point de vue milieu biologique naturel. Ils sont la conséquence de l'intensification des pratiques culturales et n'ont plus la diversité floristique endémique.

Les prairies naturelles humides sont des milieux dépendants des pratiques agricoles. Elles ne perdurent qu'au travers de la fauche et du pâturage qui empêchent la colonisation par les arbustes et les ligneux. Les prairies de fauche sont dominées par les graminées (Vulpin, Fétuque, Pâturin). Les prairies pâturées présentent un intérêt floristique moindre, elles sont souvent transformées par l'apport de fertilisant ou de plantation (Trèfle, graminées).

Des boisements sont présents. Ce sont des lambeaux de la forêt d'origine. Ils marquent les anciens finages et séparent les communes. Les essences dominantes sont le Chêne sessile, le Chêne pédonculé, le Charme.

Les bords de ruisseau présentent également un intérêt écologique. En eau libre, ce sont les Renoncules, les Nénuphars et les Potamots qui sont présents. Les roselières ceinturent l'eau libre avec les Massettes, les Carex.

En bordure du ruisseau, s'est développée une ripisylve discontinue dont les espèces végétales hygrophiles sont variées : Saule, Viorne obier, Aubépine, Fusain, Prunellier, Aulne, Frêne.

Les vergers sont rares. Ils sont toujours localisés à proximité des zones bâties du village. Ils forment une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Sur prairie de fauche essentiellement, ils sont issus de plantations en alignement d'arbres fruitiers.

Une pelouse calcaire remarquable est présente aux lieux-dits « fosse bionvaux » et « sur le cron ». Elle est décrite dans le paragraphe « site d'intérêt écologique ».

Faune

Les zones de culture intensive présentent un intérêt pour le Busard cendré. Celui-ci trouve dans les champs de céréales, des milieux de substitution aux marais dans lesquelles il se reproduisait et qui ont disparus. Le Lièvre et la Perdrix ont disparu. Dans les rares zones où les haies et bosquets ont survécu, on peut trouver la Corneille noire, l'Alouette des champs, le Bruant, le Pinson, le Chardonneret. Des petits rongeurs sont présents dans les espaces agricoles, notamment les mulots et les campagnols des champs.

Les prairies pâturées accueillent aussi des mammifères et des oiseaux (Vanneau huppé dans les pâtures humides).

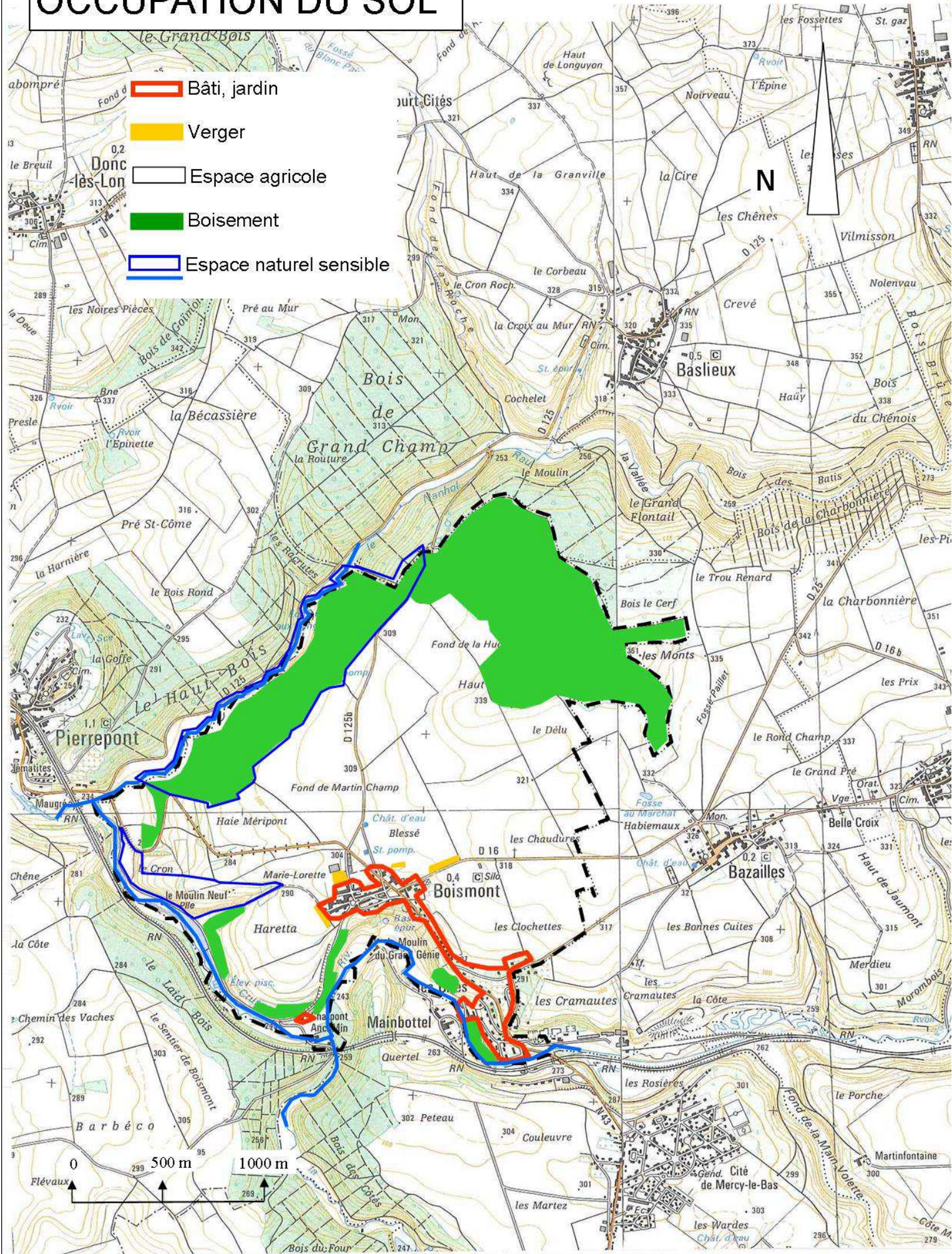
Le gibier est présent en forêt : Chevreuil, Sanglier, de passage, Lièvre.

Les petits mammifères classiques sont aussi présents (Renard, Belette, Fouine, petites rongeurs) ainsi que divers oiseaux (Pic noir, Geai, Coucou, Mésanges, Pinsons, Rouge gorge, Pouillot véloce, Sittelle).

La Crusnes est une rivière de catégorie 1 : les Truites fario et les Ombres communs forment une population importante des espèces piscicoles présentes. Sont aussi associés des oiseaux spécifiques des rivières de cette qualité : il s'agit du Cincle plongeur et du Martin Pêcheur.

OCCUPATION DU SOL

-  Bâti, jardin
-  Verger
-  Espace agricole
-  Boisement
-  Espace naturel sensible



1.3.5. Sites d'intérêt écologique

Il n'y a pas de ZNIEFF¹.

5 espaces naturels sensibles sont recensés sur le ban communal. Il s'agit de:

- la Crusnes de BOISMONT à PIERREPONT sur 1 km : elle a un intérêt local. Le milieu physique est dégradé mais la rivière présente une des plus belles populations de Truite fario du département ainsi qu'un beau peuplement d'Ombre commun. Le site présente également un cortège avifaunistique remarquable et des amphibiens,
- la Crusnes de Moulin aux bois à BOISMONT sur 11 km : elle a un intérêt régional,
- la Pienne de XIVRY-CIRCOURT à sa confluence (BOISMONT) sur 7 km : elle a un intérêt local,
- le Nanhol sur 4 km . Le vallon du Nanhol représente un enjeu prioritaire au sein du Pays Haut. La variété des milieux naturels présents et leur bon état de conservation permettent l'expression d'une biodiversité remarquable à l'échelle du département. Les amphibiens sont présents (Triton palmé, Grenouille rousse, ...), des papillons (Cuivré des marais, Damier de la succise qui sont des espèces protégées), ainsi que 14 espèces de Chauves-souris sur les 22 recensées en Lorraine,
- la pelouse du cron à BOISMONT : le site a une place particulière dans le patrimoine nord meurthe-et-mosellan où les pelouses sont peu nombreuses et les zones de tufs très rares. Ces deux milieux créent des conditions biologiques favorables à de nombreux cortèges d'espèces patrimoniales dont l'Orchis négligée, espèce protégée connue sur un seul autre site du département. Les insectes sont très bien représentés et notamment les papillons avec le Cuivré des marais et le Damier de la succise.



La forêt à l'arrière plan.

¹ ZNIEFF : Zone Naturelle d'intérêt Faunistique et Floristique

1.3.6. Paysage

Pour définir les unités paysagères, plusieurs paramètres de l'environnement sont confrontés : topographie, occupation du sol, artificialisation du site.

Le paysage s'appréhende facilement à partir de la RD643.

Le paysage de plateau s'impose. Il est légèrement ondulé, vaste, agricole et dominé par les cultures. Le remembrement a laissé des traces immuables : haies et boqueteaux ont totalement disparu. L'artificialisation du site est liée à la mécanisation et à la productivité maximale recherchée par l'agriculture. Les points de repère sont liés aux boisements.

Les espaces agricoles, à proximité du village, sont en pâture. L'artificialisation est liée aux voies de communication.

Le paysage rural domine très fortement tout le ban communal. Au grès des saisons, les couleurs du sol changent et renseignent toujours leur destinée : vert tendre des prairies, jaune des cultures ou brun après labour.

La vallée de la Crusnes s'insère dans le paysage et forme de nombreux méandres.

En provenance de MERCY-LE-BAS, les zones urbaines de BOISMONT se découvrent doucement. Construit après un virage que forme la RD et dans un creux, MAINBOTTEL (partie sud du ban, lieu des cités) se découvre au fur et à mesure de la progression de l'usager de la route. Le village traditionnel lorrain s'impose au nord et les fermes sont présentes. Il est construit sur les hauteurs et domine largement la vallée de la Crusnes sinueuse et verdoyante. Les bâtiments agricoles restent imposants, construits à l'arrière des habitations, ils sont visibles de la RD643.



Paysage agricole de plateau, large et ouvert, très faiblement artificialisé.



La vallée de la Crusnes à partir du village : paysage verdoyant, ondulé, vue dégagée.

2. PORTER A LA CONNAISSANCE

2.1. DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

L'article L.121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

- principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages,

- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace,

- principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les modifications apportées au droit de l'urbanisme par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 (ENL) portent engagement national pour le logement. Celle-ci comporte des outils dans le cadre des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation de logements sociaux :

- pour les secteurs où un pourcentage de logements est imposé : la loi autorise les collectivités à délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des plans locaux d'urbanisme, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme par un promoteur, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs répondant aux objectifs de mixité sociale. Cette nouvelle catégorie de servitude est insérée à l'article L.123-2-d du code de l'urbanisme. Les propriétaires disposent alors d'un droit de délaissement (article L.230-4-1 du code de l'urbanisme).

- réunions des personnes publiques associées : la loi fait figurer au nombre des personnes publiques associées à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (articles L.121-4 et L.123-6, L.127-1 du code de l'urbanisme). Le représentant de l'ensemble des organismes d'Habitat à Loyer Modéré est, à la demande de l'EPCI, consulté sur le projet de plan (article L.123-8 du code de l'urbanisme).

- échancier prévisionnel dans le rapport de présentation : la loi permet au rapport de présentation de comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

- analyse triennale au sein du conseil municipal : la loi prévoit d'organiser une analyse triennale de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logement, et le cas échéant, de l'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (article L.123-20 du code de l'urbanisme).

Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits « d'ordre public » (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Les dispositions du code de l'urbanisme fixent le contenu minimal obligatoire du règlement du plan local d'urbanisme. Ce document doit dans ses articles 6 et 7, édicter, en fonction des situations locales, les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7, ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement de plan local d'urbanisme ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du plan local d'urbanisme, d'autre part que l'auteur de la décision pourrait être poursuivi devant la juridiction pénale pour abus d'autorité contre l'administration (article 432-1 du code pénal).

L'article L.300-2 modifié du code de l'urbanisme dispose que le conseil communautaire doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation. A l'issue de cette concertation, et avant l'arrêt du projet, le bilan a été présenté au conseil communautaire qui a délibéré.

2.2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, «le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code».

2.3. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de BOISMONT est concernée par la directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord lorrains, approuvée par décret 2005-918 du 2 août 2005, dont la commune a été destinataire.

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, et en l'absence de schéma de cohérence territoriale et de schéma de secteur, le document d'urbanisme est compatible avec la DTA.

2.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de BOISMONT doivent être annexées au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1

Il s'agit des servitudes concernant :

- forêt communale de BOISMONT ;
- forêt communale de PIERREPONT ;
- dérivation de la source de la Brasserie n° 1 par le syndicat intercommunal des eaux de MERCY-LE-BAS - BOISMONT - BAZAILLES - périmètres de protection ;
- plan d'alignement RD643 (ex. RN43) ;
- aérodrome d'ETAIN-ROUVRES : cône d'envol, rayon de 24 km.

2.5. RISQUES

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les risques connus, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier les articles L.110 et L.121-1.

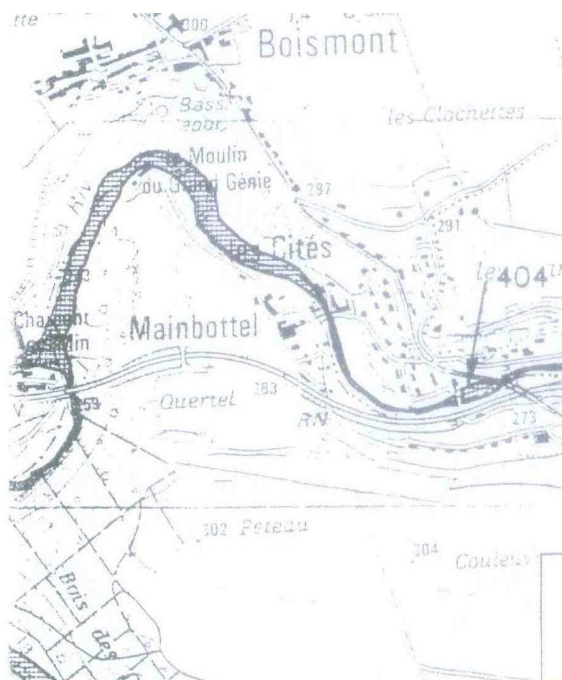
Il convient notamment, pour une bonne information des pétitionnaires, d'exposer, pour chaque zone concernée, l'existence de l'aléa dans le rapport de présentation et en un «chapeau de zone» dans le règlement.

2.5.1. Risques inondations

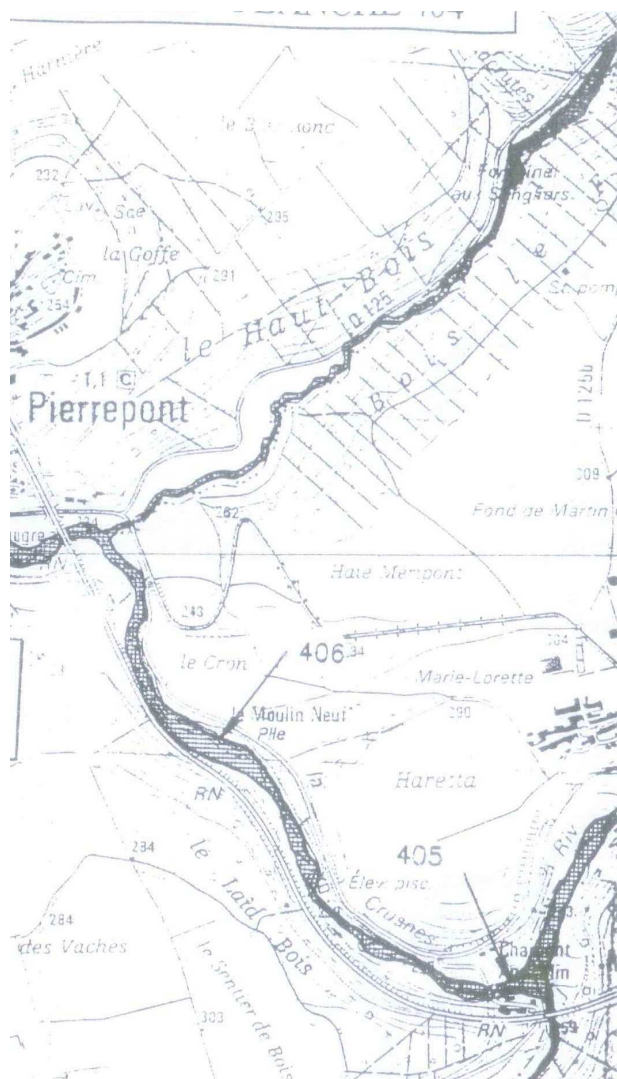
La commune de BOISMONT est bordée au nord-ouest par le cours d'eau «le Nanhol». La direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt n'a pas de données inondations concernant ce cours d'eau.

Les élus et riverains qui connaissent bien le secteur peuvent délimiter les zones ayant déjà été inondées. Les services de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt préconisent de réaliser une cartographie des zones ayant déjà été inondées pour les crues passées (crues historiques).

L'extrait de l'atlas des zones inondées pour la Crusnes réalisé par BCEOM en juillet 1996 a été transmis en commune.



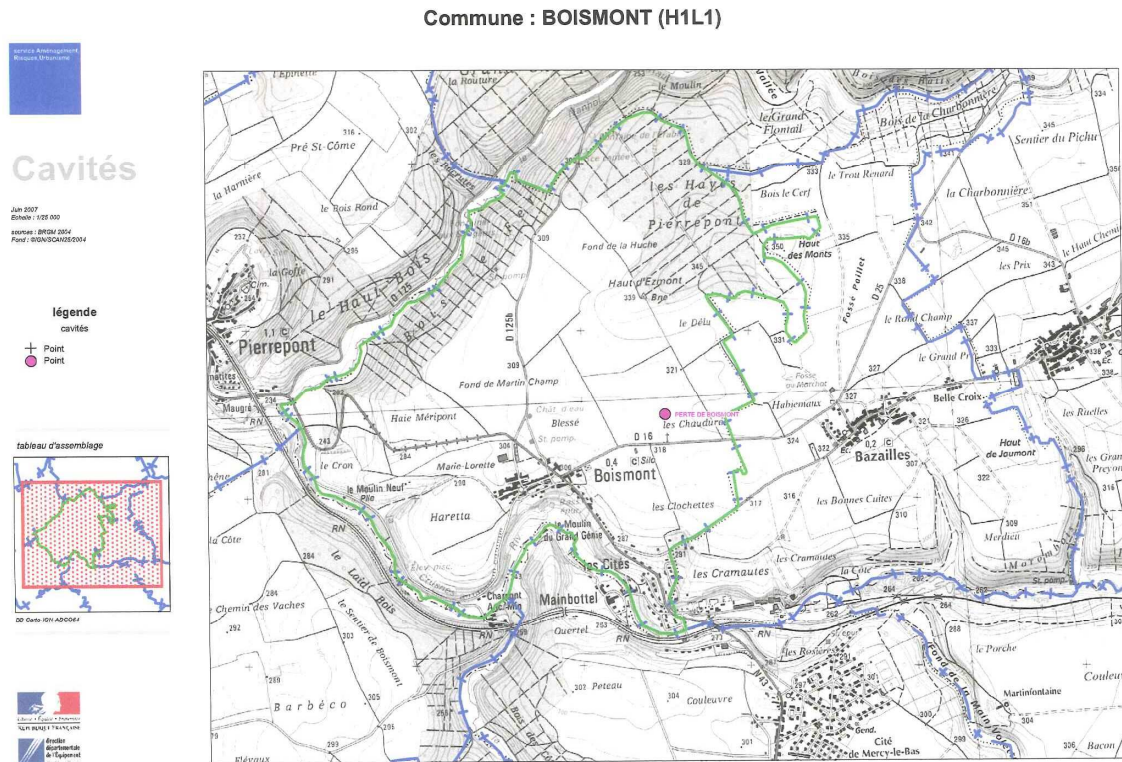
Extrait zones inondées, secteur Est du ban communal, carte BCEOM, juillet 1996



Extrait zones inondées, secteur ouest du ban communal, carte BCEOM, juillet 1996

2.5.2. Risques naturels

Le plan des cavités existantes (référence BRGM, juillet 2004) sur la commune de BOISMONT a été transmis en commune.



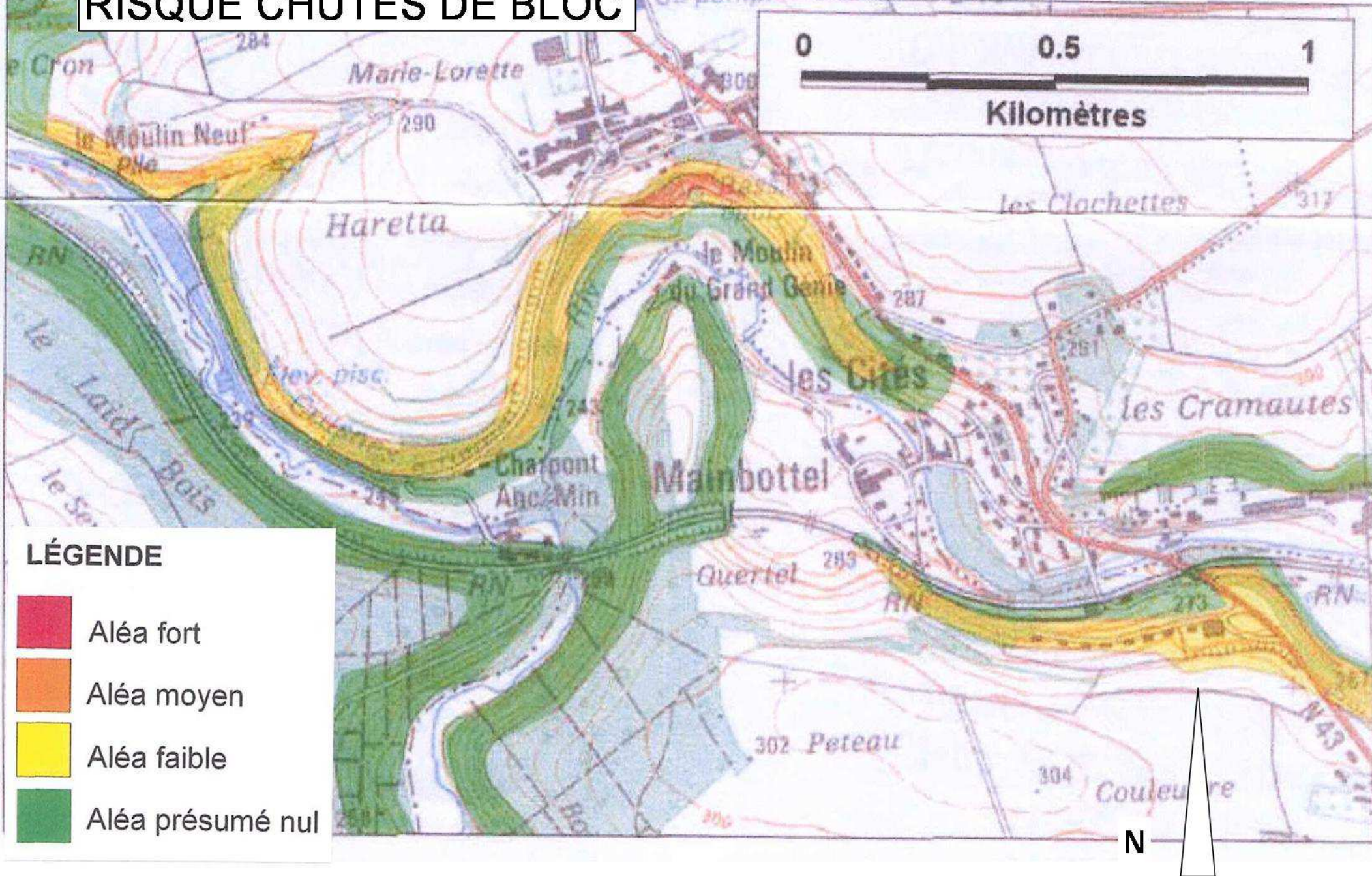
2.5.3. Risque retrait gonflement des argiles

Le commune de BOISMONT est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000 du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des prescriptions constructibles principalement aux projets nouveaux. La carte des aléas a été publiée en avril 2008.

2.5.4. Risque chutes de bloc

D'après la carte du BRGM établie en juin 2009, la commune de BOISMONT est affectée par l'aléa chutes de bloc faible et moyen.

RISQUE CHUTES DE BLOC



LÉGENDE

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa présumé nul

2.6. EAU ASSAINISSEMENT

2.6.1. Incendie et secours

La commune de BOISMONT présente des risques courants classiques.

La défense contre l'incendie de cette collectivité repose sur 13 points d'eau dont 7 seulement sont conformes aux exigences en la matière (poteaux n°8, 9, 10, 11, points d'eau naturels n°4 et 5 et une réserve artificielle n°12).

Les constructions et lieux suivants ne sont pas défendus de façon réglementaire :

- RD643 (2 segments),
- l'exploitation agricole située face au cimetière,
- l'extrémité de la rue Dauphine,
- le chemin du cimetière.

Par conséquent, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présenté ci-après :

- prioritairement par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (60 m³/h sous 1 bar), dans ce cas le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable.

- dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m³ d'un seul tenant, le cas échéant réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif doit être complété, lorsqu'un réseau existe par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Les prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m³/h sous 1 bar de pression.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'Incendie et de Secours.

Le rapport de visite des points d'eau effectuée en 2004 ainsi qu'une copie des articles L.2211-1 et L.2212-1 et 2 du code général des collectivités territoriales ainsi que des circulaires relatives à la défense incendie ont été transmis en commune.

2.6.2. Eau potable

La commune de BOISMONT est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par le syndicat intercommunal des eaux de MERCY-LE-BAS.

En application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 5 août 1981), "tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement".

Pour les zones constructibles :

- lorsque le réseau public d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, et,
- en l'absence de réseau public, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc, ... dans la limite de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable de la direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

En application du titre VIII et de l'article 7 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 15 janvier 1987), il conviendra de ne pas autoriser l'implantation d'installations agricoles ni de systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées à moins de 35 mètres du point d'eau.

2.6.3. Assainissement

La commune de BOISMONT n'est pas équipée d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques, l'ensemble des habitations relève de l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, en application de l'article 35 de la loi sur l'eau, les communes doivent délimiter, après enquête publique, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Le zonage devra être étudié en priorité sur la partie urbanisée et urbanisable de la commune ou du groupement de communes, d'où une cohérence nécessaire avec les documents d'urbanisme, et une réflexion commune avec la planification urbaine. En matière d'assainissement collectif, pour des raisons de choix techniques et de gestion, comme en matière d'assainissement autonome, une démarche intercommunale devrait être recherchée.

Il convient de rappeler qu'en application des dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux résiduaires urbaines prévues par la loi sur l'eau, un traitement permettant le respect des objectifs de qualité devra être installé.

Les plans relatifs au réseau d'assainissement de la commune de BOISMONT ont été transmis en commune.

2.7. SECURITE - SALUBRITE

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments.

Des tableaux, sans être exhaustifs, donnent les principales distances d'éloignement selon que les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il a été tenu compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme (PLU). Il a été recueilli auprès des exploitants agricoles de la commune les projets de développement lors de la phase d'élaboration ou de révision du PLU.

2.8. NUISANCES SONORES

Si une zone artisanale ou industrielle est délimitée dans le cadre du plan local d'urbanisme, il y aura lieu de prévoir l'implantation d'une telle zone suffisamment éloignée des zones d'habitation (décret n°95.408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé).

2.9. INFRASTRUCTURE/ACCES

Infrastructures :

D'une manière générale, il conviendrait d'autoriser dans toutes les zones du plan local d'urbanisme les infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

Pour mémoire, la protection «espace boisé classé», par exemple, interdit la réalisation d'infrastructure ou de construction dans les secteurs qu'elle protège.

Accès :

Définitions : le terme voie est utilisé pour désigner des ouvrages destinés à desservir des unités foncières distinctes (existants ou à créer) et dont la vocation est d'être ouverte à la circulation publique.

Le terme accès est utilisé pour désigner :

- les ouvrages permettant de franchir l'alignement,
- les ouvrages matérialisant les servitudes de passage,
- les ouvrages permettant depuis la voie publique de rejoindre les parcelles, les bâtiments ou les aires de stationnement communes projetés dans les opérations complexes (permis groupés, lotissement) n'ayant pas pour vocation d'être ouverts à la circulation publique ni d'être ultérieurement classés dans la voirie publique.

Dimension minimale des accès :

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction ;
- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services... etc) la largeur de l'accès doit être de 5 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

Dimension minimale des voies :

Les voies desservant les constructions auront une largeur minimale de 5 mètres.

2.10. GAZODUCS

GRT gaz souhaite que le règlement du plan local d'urbanisme, pour les zones naturelles, indique clairement la possibilité d'implantation de canalisations de transport de gaz, afin d'éviter toute ambiguïté sur la procédure à appliquer en cas de pose éventuelle d'une canalisation de gaz sur le territoire de la commune de BOISMONT.

2.11. TELECOMMUNICATION

Le plan relatif à la présence de câbles de télécommunications a été transmis en commune. En l'absence de décision d'institution, il s'agit de servitudes privées.

2.12. PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

2.12.1. Architecture

Les éléments à prendre en compte dans la révision du plan local d'urbanisme et les éléments d'analyse qui pourront être mis au service du projet de la commune sont transmis par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

2.12.2. Économie agricole et aménagement foncier

4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de BOISMONT. Au total, 330 hectares ont été déclarés à la politique agricole commune en 2006 ; cette surface est stable depuis 2000.

Les céréales (blé, orge) dominent largement et représentent les 2/3 de cette surface. Le tiers restant comprend des surfaces en prairie ainsi que, dans une moindre mesure, du gel, des oléagineux et des légumes de plein champ.

La commune accueille des élevages ovin et bovin (laitier notamment).

Le dernier remembrement sur la commune de BOISMONT a été clôturé fin 1983.

2.13. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis :

- plan local d'urbanisme ayant une incidence sur un site Natura 2000 : l'étude environnementale doit être réalisée si le projet de plan local d'urbanisme permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements ayant une incidence sur un site Natura 2000, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur du site (y compris sur le territoire d'une autre commune).

- plan local d'urbanisme non couvert par un schéma de cohérence territorial mais présentant :

- * une superficie supérieure ou égale à 5.000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10.000 habitants ;
- * une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 200 hectares ;
- * une ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles supérieure à 50 hectares pour les communes littorales.

La commune de BOISMONT n'est pas concernée par cette ordonnance.

2.14. RESEAU ROUTIER

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dans son article 52, modifie l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et dispose : "en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,

et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation".

Cette disposition, ne s'appliquera pas si les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme sont justifiées et motivées par une étude au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En l'absence de justifications suffisantes, les terrains situés dans cette bande de 75 mètres (RD643) sont inconstructibles.

La commune de BOISMONT est traversée par les routes départementales suivantes : RD643, RD16, RD125b.

2.15. DEPLACEMENTS ET SECURITE

La RD643, qui constitue la voie principale traversant l'agglomération de BOISMONT, observe un trafic de 3.155 véhicules par jour en 2005, avec un taux de PL de 4,9 % (soit plus de 150 PL par jour).

Ces trafics devraient augmenter dans les années à venir en raison notamment de l'intensification des échanges pendulaires de travailleurs frontaliers.

Il est important de souligner le développement du projet Belval à la frontière franco-luxembourgeoise : il devrait créer de nouveaux emplois et donc de nouveaux flux de déplacement.

La sécurité des déplacements des usagers constitue un enjeu fort en terme de sécurité routière de sorte qu'il conviendra d'étudier, d'une part, les acheminements prévus pour les divers modes de déplacement (piétons, vélos, transports collectifs), et, d'autre part, le système de desserte envisagé pour les principaux équipements ou nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

La fiche relative à la sécurité routière de la commune de BOISMONT a été transmise en commune.

2.16. RESEAU AERONAUTIQUE

La commune de BOISMONT est concernée par des servitudes d'utilité publique liées à des aérodromes civils ou militaires.

Les cotes NGF à ne pas dépasser ont trouvé une traduction réglementaire, notamment à l'article 10 : hauteur maximum des constructions, afin d'assurer la cohérence du règlement avec ces servitudes.

2.17. INSTALLATIONS CLASSEES

Les fiches concernant les activités figurant au fichier départemental des installations classées pour la commune de BOISMONT ont été transmises en commune.

2.18. LOTISSEMENTS

La commune de BOISMONT est concernée par un dossier de lotissement approuvé le 05 janvier 2000 «les Clochettes», 9 lots, sans règlement.

3. CONCLUSION

Le territoire du bassin de LANDRES a été fortement marqué par l'arrêt de l'industrie minière qui a généré d'importantes mutations économiques, sociales et urbaines. Le processus de reconversion et de diversification économique entrepris depuis impulse une nouvelle dynamique de développement avec des résultats tangibles : création de mini-pôles d'activités (zone du Nord-est à TUCQUEGNIEUX, la Mourrière à PIENNES, la Croisette à LANDRES, zone d'Amermont à BOULIGNY), amélioration du cadre de vie par des opérations de réhabilitation du bâti et des espaces publics

Le bassin de LANDRES constitue le tissu commercial et artisanal à proximité du Luxembourg. L'enjeu à court et moyen terme pour le territoire est d'établir des conditions favorables au maintien d'un certain niveau de population, le développement d'activités endogènes mais également de synergies et de complémentarités avec les secteurs de BRIEY et de LONGWY.

La commune de BOISMONT est située sur l'axe LONGUYON BRIEY ; elle est proche de LONGUYON. Les atouts de BOISMONT sont liés à sa position au nord du département de la Meurthe et Moselle, à proximité immédiate du Luxembourg où les pôles d'activité sont en plein développement.

Les contraintes de développement de BOISMONT sont liées à la topographie marquée par la Crusnes, aux zones inondables de la Crusnes, aux exploitations agricoles situées au nord du village, à la RD643, axe à grande circulation et aux servitudes d'utilité publique (périmètre de captage). La pression foncière n'est pas pesante.

Les projets de développement peuvent être ainsi aisés dans les secteurs qui prolongent le bâti existant et qui sont suffisamment loin des bâtiments d'élevage.

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN....52

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | OBJECTIFS D'AMENAGEMENT | 53 |
| 2 | JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT..... | 55 |
| 2.1 | ZONE URBAINE | 55 |
| 2.1.1 | <u>Zone UA</u> | 55 |
| 2.1.2 | <u>Zone UB</u> | 57 |
| 2.2 | ZONE A URBANISER..... | 58 |
| 2.3 | ZONE AGRICOLE..... | 60 |
| 2.4 | ZONE NATURELLE | 61 |
| 3 | EMPLACEMENTS RESERVES..... | 62 |
| 4 | INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 63 |
| 4.1 | PROJET ET SERVITUDES..... | 63 |
| 4.2 | PROJET ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX..... | 63 |
| 4.2.1 | <u>Zones urbaines</u> | 63 |
| 4.2.2 | <u>Zones à urbaniser</u> | 64 |
| 4.2.3 | <u>Assainissement</u> | 64 |
| 4.2.4 | <u>Eau potable</u> | 65 |
| 4.2.5 | <u>Protection incendie</u> | 66 |
| 4.2.6 | <u>Espaces naturels et patrimoniaux</u> | 66 |
| 5 | TABLEAU DES SUPERFICIES (EN HA)..... | 67 |

**DEUXIEME PARTIE :
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS
DU PLAN**

1 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le PLU de BOISMONT a été élaboré pour répondre à une demande en logements. Le Nord de la Meurthe et Moselle et le Nord de la Moselle sont les secteurs de la Lorraine qui connaissent une croissance démographique, la proximité du Luxembourg en est la principale raison. Il a donc semblé naturel d'assurer sur BOISMONT une offre en futures constructions. Aujourd'hui 90% de la population active travaille dans le bassin de LONGWY et au Luxembourg.

Dans un souci de développement durable, un habitat adapté aux besoins de la population peut être mis en oeuvre facilement avec les choix retenus.

Les souhaits actuels de la commune, conformément aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable, sont :

- l'amélioration du cadre de vie : améliorer l'entrée de ville sur l'axe RD643, améliorer la sécurité et requalifier les voies, créer des aires de stationnement dans le centre ancien, accueillir de nouveaux enfants, améliorer la desserte incendie dans le centre ancien, favoriser les liaisons douces,
- la préservation et la maîtrise du patrimoine : droit de préemption urbain, architecture spécifique à chaque quartier, respecter les axes de circulation supracommunale (RD643),
- la valorisation des zones de loisirs : préserver les équipements existants, aménager une aire de petits jeux, développer l'hébergement des pêcheurs autour de l'étang,
- la protection de l'environnement : forêt, jardin, eaux usées, eau potable, déchets ménagers, eau potable, espaces naturels sensibles,
- le maintien et le développement des activités économiques : agricole, commerce, artisanat, bureau, service,
- le développement de l'urbanisation : densification et extension du tissu existant.

La commune est en capacité à absorber une augmentation de la population engendrée par l'ouverture de zones à urbaniser :

- en matière de lien avec l'emploi : la commune de BOISMONT est dans le bassin d'emploi de LONGUYON et de LONGWY et plus largement dans celui transfrontalier de la Belgique et du Luxembourg,
- en matière de diversité de l'offre des logements proposés : BOISMONT souhaite permettre l'accès à la propriété mais aussi le locatif. La mixité sociale est possible dans les zones urbaines existantes et futures,
- en matière d'équipements : les ressources en eau sont satisfaisantes y compris la défense incendie qui sera renforcée dans le tissu ancien ; les équipements scolaires sont gérés en regroupement pédagogique pour la maternelle et l'élémentaire ; la réouverture de 3 classes est possible à BOISMONT pour l'accueil de nouveaux élèves. La cantine et un accueil périscolaire sont envisagés à MERCY-LE-BAS; le lycée et le collège sont à LONGWY, BRIEY et REHON ; les eaux usées communales sont traitées par un mode collectif communal d'une capacité de 250 équivalents habitants pour le village. Un autre site de traitement sur le carreau de l'ancienne mine de BAZAILLES est envisagé.

Dans la DTA, le développement durable pour le bassin est présenté en ces termes :

- un redéveloppement économique est nécessaire pour rattraper le retard lié notamment au manque d'activités tertiaires. Un maillage des zones d'activités industrielles ou tertiaires est à réaliser. Pour le secteur du plateau ferrifère, les zones d'activité de BRIEY, BATILLY, JARNY et DOMMARY-BARRONCOURT sont à conforter. La mixité urbaine (activité tertiaire et habitat classique) est à promouvoir en créant des petits parcs d'activités économiques et/ou de loisirs situés près des centres villes. La coordination savoir faire/formation permettra la promotion économique en n'écartant aucune activité. Le transport de l'information par des lignes à haut débit contribuera à limiter la demande en déplacement et favorisera le développement (télétravail) principalement pour les zones moyennement peuplées et irriguées par des infrastructures de transport physique non prioritaires. Les données démographiques (vieillesse de la population) et sociale (croissance du travail des femmes) justifient la mise en place de services de proximité complétés par la restructuration des équipements sanitaires et sociaux ; ce qui permettra de maintenir certaines franges de population et de créer des emplois. L'insertion professionnelle sera améliorée grâce à une offre de formation adaptée de niveau secondaire et post bac. Le développement économique n'est possible que si la compétence intercommunale est renforcée afin de maintenir une solidarité et un partage des ressources fiscales,

- l'aménagement du territoire doit être maîtrisé par l'utilisation d'outil approprié. Une approche coordonnée des dispositifs d'action dans les domaines (activité, habitat, environnement, transport) doit permettre de construire des projets en collaboration avec les collectivités concernées,

- les espaces naturels et ruraux seront préservés et/ou valorisés. La mémoire agricole sera conservée par un frein de la déprise agricole et de la disparition des vergers. La gestion de l'espace de manière extensive doit être favorisée assurant notamment la restauration écologique de cours d'eau et de zones humides pour arriver à une meilleure insertion des espaces construits dans leur environnement. La forêt (vallée de l'Othain) doit être préservée dans son unité et ses fonctions paysagères, économiques et écologiques. Le tourisme de proximité sera renforcé en privilégiant les espaces naturels présents à vocation de loisirs. Le potentiel de clientèle de proximité reste donc important. Les projets touristiques (loisir de proximité – moins de 2 heures de déplacement) sont à privilégier,

- l'eau sera gérée afin de conforter les dispositions du SDAGE RHIN Meuse. Les cours d'eau et milieux humides seront entretenus et/ou restaurés. Ces espaces de qualité seront mis en relation les uns avec les autres y compris les continuités dans les secteurs urbanisés. La qualité des eaux superficielles (Crusnes) devra être améliorée (meilleure épuration des eaux domestiques et industrielle). Une approche globale et coordonnée au niveau du bassin versant est à privilégier.

Le PLU de BOISMONT reprend les perspectives de développement durable du document cité précédemment. Il en assure le prolongement et la viabilité notamment pour :

- le développement économique : les zones d'activité spécifiques sont localisées dans les communes du bassin de vie notamment LONGUYON et PIENNES LANDRES. Le PLU de BOISMONT autorise les activités de type commerce, service, artisanat qui sont possibles en zone urbaine type habitat (UA, UB, 1AU),
- l'aménagement du territoire : le PLU communal bénéficie d'une approche communautaire par l'EPCI du bassin de LANDRES qui a une vision globale de son territoire et des enjeux (habitat, activité, environnement, transport),
- les espaces naturels et ruraux sont préservés à travers le zonage et le règlement : zone agricole, boisement, loisirs,
- l'eau (AEP, EU) est gérée par des syndicats compétents dont dépend BOISMONT.

2 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Le zonage du PLU établi en fonction de l'analyse de la situation existante, en terme d'équipements et de perspectives d'évolutions à court, moyen et long terme, délimite des zones classées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. La délimitation de zones déterminent, de ce fait, l'affectation des sols selon l'usage qui doit en être fait et la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées en prenant en compte les contraintes environnementales.

2.1 ZONE URBAINE

L'article R 123-5 définit les zones urbaines dites "zones U" comme étant "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

2.1.1 Zone UA

Il s'agit du centre aggloméré ancien affecté essentiellement à l'habitat, au services et activités qui sont le complément normal. La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisateurs du sol tout en conservant la diversification des fonctions.

Le PLU comporte 1 zone UA centrée sur le bâti ancien. La limite de la zone est basée sur l'homogénéité du bâti existant, les contraintes agricoles et de desserte. Toutes les rues sont correctement desservies par les réseaux et la voirie.

Le bâti des parties agglomérées est conforté par des implantations statuant un ensemble de règles travaillant aussi bien dans le sens d'une préservation d'une continuité esthétique bâtie et visuelle des habitations du village ancien, du maintien harmonieux de la qualité architecturale d'ensemble lors de l'implantation de nouvelles habitations.

Les alignements remarquables, du type rue lorraine, sont repérés au plan par des triangles. Des règles architecturales particulières s'y appliquent, elles concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies (alignement de façades),
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (de limite à limite),
- la hauteur maximale (à l'égout de toiture des constructions voisines)
- l'aspect extérieur (façade, toiture, huisserie, clôture, annexe).

Le stationnement est réglementé à travers l'article 12 qui impose un quota de place de stationnement en fonction du type de construction.

Les limites de la zone UA correspondent à une réalité de terrain c'est-à-dire le village ancien avec ses caractéristiques village rue lorrain. L'arrière de certaines parcelles est placé en zone naturelle à vocation jardin pour éviter les doubles rangs et mieux préserver les jardins.

La zone UA n'offre quasiment plus de terrains constructibles, excepté rue de la vallée (2 lots).

Par rapport au POS, la zone UA a été recentrée notamment pour les parcelles non bâties et proches de bâtiments d'élevage : ces parcelles sont maintenant en zone agricole.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

| Article concerné | Justification |
|--|--|
| <u>Article 3</u> : accès et voirie | . réglementation |
| <u>Article 4</u> : desserte par les réseaux | . choix et obligations sanitaires |
| <u>Article 6</u> : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 6.4 | . assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . respect de l'alignement de façade . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| <u>Article 7</u> : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 7.5 | . recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . continuité avec l'existant . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| <u>Article 9</u> : emprise au sol | Eviter les constructions annexes de dimension trop importante |
| <u>Article 10</u> : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 10.4 10.5 10.6 | . hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Volonté de préserver l'image village rue . construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existantes. . éviter les constructions arrières plus hautes que les constructions avant . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| <u>Article 11</u> : aspect extérieur | . respect de l'architecture lorraine pour les façades, les toitures, les huisseries, les clôtures et les dépendances. |
| <u>Article 12</u> : stationnement | respect des fonctionnalités de constructions |

2.1.2 Zone UB

Il s'agit des zones d'extensions du centre aggloméré, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs.

Il y a 2 zones UB sur BOISMONT : au sud-ouest du village et au sud-est correspondant à MAINBOTTEL.

Un recul de 10 mètres par rapport aux berges est noté afin d'éviter les constructions trop proches des berges et qui pourraient être abimées par un effondrement de ces dernières.

La hauteur absolue est limitée à 6 m à l'égout de toiture pour permettre des constructions de type R+1+comble, sauf pour les annexes où elle est limitée à 3,50 m au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, huisseries, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

Il a été retenu de contraindre les nouvelles constructions à un nombre de place de stationnement pour éviter les stationnements sur la voie publique.

La zone UB intègre les zones d'extension pavillonnaire. Les habitations anciennes sont toutes en zone UA. La zone UB offre 6 à 7 terrains à bâtir (route nationale, rue Henry Nodée, rue du gentil val).

Par rapport au POS, la zone UB intègre l'ensemble des zones UB du POS, la zone 1NA (rue André Richard) bâtie, la construction isolée au lieu-dit « Charpont », la zone 4ND correspondant aux terrains de sport sur foncier communal et la zone UX qui ne dispose que d'une seule activité.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

| Article concerné | Justification |
|---|--|
| <u>Article 3</u> : accès et voirie | . réglementation |
| <u>Article 4</u> : desserte par les réseaux | . choix et obligations sanitaires |
| <u>Article 6</u> : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 | . assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| <u>Article 7</u> : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 7.5 | . recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. Assurer un recul suffisant en fonction de la hauteur . éviter les nuisances olfactives . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |

| | |
|---|--|
| Article 9 : emprise au sol | Eviter les constructions annexes de dimension trop importante |
| Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 10.4 | . construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existantes . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| Article 11 : aspect extérieur | . intégration architecturale par rapport au domaine public. Respect par rapport aux constructions existantes de référence locale. Obligation de finition des constructions. |
| Article 12 : stationnement | respect des fonctionnalités de constructions |

2.2 ZONE A URBANISER

La zone 1AU : il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée. Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle permet de répondre à l'objectif 6 (accueil de nouvelles populations) du projet d'aménagement et de développement durable.

La zone 1AU est unique à l'ouest du ban communal, dans la continuité du village. Elle est située dans le prolongement de la zone UA où les viabilités sont présentes et en capacité à assumer une extension de réseau y compris le réseau eaux usées.

Cette zone est affectée à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément. Les activités agricoles y sont absentes, le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité.

La hauteur absolue est limitée à 6 m à l'égout de toiture pour permettre des constructions de type R+1+comble, sauf pour les abris de jardins où elle est limitée à 3,50 m au faîtage.

Le règlement met en évidence les caractéristiques urbaines et architecturales à respecter afin que les zones d'extensions s'intègrent au mieux au tissu urbain existant. L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

Les demandes de constructions doivent être régulées afin d'être compatible avec le développement communal et les équipements publics présents. Le secteur proposé correspond à un accroissement de la commune tout en offrant un potentiel d'urbanisation, soit environ 22 constructions nouvelles.

La zone 1AU est positionnée en limite de réseaux existants afin de répondre à l'article R123-6 du code de l'urbanisme.

Afin de fixer plus précisément les densités proposées dans le schéma d'aménagement des zones, un sous zonage est retenu :

- la sous zone 1AUa permet d'accueillir un habitat de type maison individuelle : le recul par rapport aux limites séparatives est possible mais pas obligatoire,
- la sous zone 1AUb permet d'accueillir un habitat de type maison en bande : le recul par rapport aux limites séparatives est interdit excepté par rapport à la limite de fond de parcelle. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions annexes.
- la sous zone 1AUC permet d'accueillir un habitat collectif : le recul par rapport aux limites séparatives est obligatoire afin d'obtenir un petit collectif de taille humaine et adapté au contexte rural de BOISMONT et qui disposera d'espaces verts et de stationnement suffisant tout en gardant une singularité dans ce nouveau quartier. La hauteur du collectif est proposée aussi contraignante que de l'habitat individuel pour éviter une insertion disgracieuse dans le paysage.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

| Article concerné | Justification |
|--|---|
| Article 3 : accès et voirie . accès . voirie | . réglementation . emprise minimale pour permettre circulation, stationnement et trottoirs. |
| Article 4 : desserte par les réseaux | . choix et obligations sanitaires |
| Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 6.4 | . assurer le stationnement des véhicules devant les constructions. Assurer la sécurité et visibilité le long de la RD. . annexe en fond de parcelle . recul par rapport au futur parcellaire . pas de contraintes techniques |
| Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 7.5 | . recul différent pour assurer ou non des continuités bâties et une densité optimale. . éviter les conflits de voisinage . obligation de recul par rapport au futur parcellaire . pas de contraintes techniques |
| Article 9 : emprise au sol | Eviter les constructions annexes de dimension trop importante |
| Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 | . construction permettant R+1+comble par référence aux constructions locales . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . réglementation |
| Article 11 : aspect extérieur | . intégration architecturale par rapport au domaine public. Respect par rapport aux constructions existantes de référence locale. Obligation de finition des constructions. |
| Article 12 : stationnement | respect des fonctionnalités de constructions |

| | |
|--|---|
| Article 13 : espaces libres et plantations, espace boisé classé | . obligation de garder des espaces publics aménagés . préservation des éléments boisés paysagers |
|--|---|

2.3 ZONE AGRICOLE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A et permettent de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'appliquent. Des distances d'éloignement sont à respecter.

Le PLU comporte 1 zone A située autour des zones bâties et urbanisables de BOISMONT.

Un recul de 10 mètres par rapport aux berges est noté afin d'éviter les constructions trop proches des berges et qui pourraient être abimées par un effondrement de ces dernières. Des boisements intéressants sont notés en espace boisé classé sur le plateau et en fond de vallée afin d'éviter leur défrichement. Deux vergers proches du bâti ont une valeur paysagère, ils sont notés en éléments paysagers à préserver. Tous ces éléments contribueront à favoriser le maintien de la biodiversité du ban communal.

Le PLU intègre l'ensemble des espaces agricoles notés au POS, NC, 3ND, une partie de la zone 2ND et la vallée du Nanhhol notée 1ND.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

| Article concerné | Justification |
|--|--|
| Article 3 : accès et voirie | . réglementation |
| Article 4 : desserte par les réseaux | . choix et obligations sanitaires |
| Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 | . assurer le stationnement d'un véhicule devant la construction. Par rapport à la RD, sécurité des usagers . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 | . recul minimal pour permettre à un véhicule lourd d'accéder à l'arrière de la parcelle . respect de l'architecture existante. . pas de contraintes techniques |

| | |
|---|--|
| Article 10 : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 | . intégration des habitations dans le paysage par référence aux constructions existantes . pas de contrainte technique. |
| Article 11 : aspect extérieur | . intégration architecturale par rapport au site, au paysage |
| Article 12 : stationnement | . réglementation |
| Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés | . préservation des éléments boisés paysagers |

2.4 ZONE NATURELLE

Sont classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 3 sous zones :

- Nb pour les bois, 3 zones
- Nj pour l'espace jardin, 3 zones,
- NL pour l'espace de loisirs centré sur la pisciculture et l'étang ci-référant, 1 zone,
- Ns pour les espaces naturels sensibles gérés par le Département,

afin de répondre à l'objectif 3 du projet d'aménagement et de développement durable.

Dans le secteur Nb, seuls y sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les abris de chasse et les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nj, sont autorisés les abris de jardin, les constructions agricoles à usage familiale, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur NL, sont autorisés les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les occupations et utilisations du sol liées à la pisciculture, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur Ns, Nbs et NLs, sont autorisés les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles, et les constructions et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Un recul de 10 mètres par rapport aux berges est noté afin d'éviter les constructions trop proches des berges et qui pourraient être abimées par un effondrement de ces dernières.

Par rapport au POS, la zone Nb correspond à la zone 1ND sauf au niveau de la vallée du Nanhoh. La zone Nj est nouvellement créée et correspond au jardin attenant aux habitations. La zone NL correspond à la zone 2ND recentrée sur la pisciculture. La zone Ns correspond à des espaces agricoles, à des bois.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

| Article concerné | Justification |
|---|---|
| <u>Article 3</u> : accès et voirie | . réglementation |
| <u>Article 4</u> : desserte par les réseaux | . choix et obligations sanitaires |
| <u>Article 6</u> : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 6.2 6.3 | . assurer le stationnement des véhicules devant les constructions. Par rapport à la RD, sécurité des usagers. . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques |
| <u>Article 7</u> : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1 et 7.2 7.3 7.4 | . recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. . respect de l'architecture existante. . pas de contraintes techniques |
| <u>Article 9</u> : emprise au sol | . éviter des constructions annexes et les habitations légères de loisirs de dimension trop importante |
| <u>Article 10</u> : hauteur maximum des constructions 10.1 10.2 10.3 | . éviter des constructions annexes et les habitations légères de loisirs de dimension trop importante . respect de l'architecture existante. . pas de contrainte technique |
| <u>Article 11</u> : aspect extérieur | . intégration architecturale par rapport au site, au paysage pour les annexes, les abris de jardin et les habitations légères de loisirs |
| <u>Article 12</u> : stationnement | réglementation |

3 EMBLEMES RESERVES

Il n'y a pas d'emplacement réservé.

4 INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 PROJET ET SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique ont été prises en compte :

- les forêts communales sont en zone naturelle où seules les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt et les équipements concourant aux missions de service public sont autorisées,
- les périmètres de captage couvrent des espaces agricoles (périmètre éloigné) et urbains, zone de MAINBOTTEL (périmètres rapproché et immédiat). La servitude a été retranscrite à travers le règlement de la zone UB,
- la servitude d'alignement de la RD643 concerne un tronçon entièrement bâti en zone UA et UB : elle est et sera respectée
- les servitudes aéronautiques (cône d'envol, dégagement) imposent des altimétries à respecter. Le point culminant de BOISMONT est en forêt à 351 m NGF soit 28 m en dessous de la côte maximale autorisée la plus contraignante. Les constructions envisagées en forêt n'atteindront pas cette hauteur : si les projets éoliens sont envisagés, ils ne pourront pas être développés dans ce secteur du ban communal.

4.2 PROJET ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

BOISMONT dans le bassin de vie du LONGUYON et PIENNES, dispose de contraintes et d'atouts environnementaux. Le territoire est traversé par la RD643, axe classé à grande circulation et des axes moins fréquentés (RD16 et RD16a). Ils ont tous été pris en compte lors de la définition du zonage et du règlement. L'urbanisme envisagé n'est pas contraire à la protection de l'environnement et du paysage.

4.2.1 Zones urbaines

Le caractère du bâti des parties agglomérées est conforté par les règles d'implantation (préservation d'une continuité bâtie ou visuelle dans le centre ancien, maintien et amélioration de la qualité architecturale d'ensemble) et d'aspect extérieur, référence à l'existant pour limiter les hauteurs. Les zones urbaines ont été définies en fonction d'une réalité de terrain, le règlement propose de préserver le patrimoine architectural et de favoriser des implantations harmonieuses en tenant compte de l'existant. Les zones urbaines ne créent pas de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'environnement.

Les activités sont autorisées dans les zones d'habitations si elles sont compatibles avec la présence de ces dernières.

Le risque retrait et gonflement des argiles est de niveau moyen à nul : les prescriptions d'usage en fonction de l'aléa seront mises en œuvre lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Le risque chutes de bloc est faible à présumé nul le long de la RD643 entre le village et les cités. Il devra être pris en compte pour toutes les nouvelles constructions.

La Crusnes est située en zone agricole, seules les rues de la Crusnes et du moulin sont en zone bâtie le long du cours d'eau : les constructions dans ce secteur pourront être soumises à interdiction, limitation ou prescription. Le village ne peut pas être inondé (différence d'altitude environ 50 mètres et à une distance de plus de 200 mètres). Le Nanhol crée des zones de débordement en zone agricole non bâtie.

4.2.2 Zones à urbaniser

Les conditions géologiques et géographiques communales et le contexte urbain ont conduit à rechercher la meilleure utilisation des équipements publics existants. Les zones d'urbanisation future sont prévues en prolongement du bâti existant afin de densifier le tissu urbain et éviter le mitage du paysage.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces conduira à amener de nouveaux volumes d'eau de ruissellement dans les réseaux d'assainissement. Il faudra lors de la mise en œuvre de la zone vérifier la capacité du réseau à absorber de nouveaux volumes et mettre en place le système le mieux adapté aux contraintes recensées afin de ne pas augmenter de façon significative le niveau de l'eau dans le réseau existant puis dans le cours d'eau récepteur. Ces moyens permettent de prendre en compte les impacts et proposent des mesures de réduction voir de compensation.

La zone à urbaniser permettra de maîtriser le développement des habitations dans l'espace et dans le temps sans pénaliser l'activité agricole.

Les routes départementales garderont leur statut de voirie de liaison de niveau supra communal.

Le risque retrait et gonflement des argiles est de niveau moyen : les prescriptions d'usage seront mises en œuvre lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Le risque chutes de bloc n'affecte pas la zone à urbaniser.

Les zones de débordement de la Crusnes ne sont pas situées au niveau de la zone d'urbanisation future.

4.2.3 Assainissement

Le règlement des zones urbaines oblige toute nouvelle construction à se raccorder au réseau existant sauf pour les habitations où la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Cela permet de répondre à l'objectif 3 du projet d'aménagement et de développement durable.

L'impact sur les eaux superficielles est minimisé par le traitement collectif ou individuel conforme à la législation. Le village de BOISMONT est raccordé à un mode de traitement collectif des eaux usées : la station d'épuration communale d'une capacité de 250 équivalents habitants. Une autre station d'épuration est envisagée sur le carreau de la mine de BAZAILLES, elle réceptionnera les eaux usées de MAINBOTTEL, quartier sud de BOISMONT.

Une pompe de relevage est nécessaire pour le nouveau quartier noté 1AUa à l'ouest du village.

Les eaux pluviales sont collectées directement dans le réseau unitaire excepté au niveau du lotissement proche de Mainbottel où existe un réseau séparatif. Le réseau eau pluvial rejoint le réseau situé au niveau de la RD643 puis la Crusnes.

En application de l'article 35 de la loi sur l'eau, BOISMONT a délimité les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif transcrites sur plan et soumises à enquête publique.

4.2.4 Eau potable

L'adduction en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de MERCY-LE-BAS, BOISMONT et BAZAILLES. Aucun autre mode d'alimentation n'est souhaité ; cela permet de répondre à l'objectif 3 du projet d'aménagement et de développement durable.

Des campagnes d'information seront mises en place pour sensibiliser la population à la récupération des eaux pluviales pour un usage privé (arrosage des jardins, lavages des véhicules, etc...).

La source d'eau potable est située sur BOISMONT au niveau de l'ancienne brasserie. Des périmètres de protection des eaux souterraines sont définis, conformément à l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2003. Ils définissent les limitations à l'usage des sols afin de préserver la ressource. Dans le périmètre immédiat, propriété du syndicat des eaux, tout est interdit sauf les activités liées à l'entretien de l'ouvrage permettant le prélèvement de la ressource. Dans le périmètre rapproché, qui se situe sur des espaces urbanisés au sud du ban, au niveau de MAINBOTTEL, les prescriptions suivantes s'appliquent : « est interdit tout fait ou activité susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques et le sens d'écoulement, notamment : l'exploitation de carrière, la réalisation de mares et d'étangs, les stations d'épuration, les bassins de décantation d'effluents industriels ou urbains, les canalisations d'eaux usées industrielles, les installations autonomes de traitement d'eaux usées, les habitations avec assainissement autonome, le camping, le caravanning, les installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments d'élevage, les silos d'élevage, les serres. »

Sont réglementés : les sondages, les forages, les excavations de plus de 2 mètres de profondeur, les canalisations d'eaux usées, les constructions produisant des eaux usées.

Dans le périmètre éloigné situé sur des espaces agricoles au niveau de BOISMONT, les prescriptions sont plus souples ; rien n'est interdit. Sont réglementés : les captages d'eau captant le même aquifère, les carrières, le remblaiement d'excavation, les canalisations d'eaux usées, les ouvrages liés à la station d'épuration, les installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments d'élevage.

Grâce au respect de ces prescriptions, il n'y aura pas d'impact sur les eaux souterraines.

4.2.5 Protection incendie

Le centre ancien bénéficiera d'un renforcement des conduites AEP à partir du réseau situé au niveau de la RD643. Les autres zones U bénéficient d'une desserte incendie satisfaisante.

La zone urbanisable pourra bénéficier de la même défense incendie, ou de la création d'une bâche incendie.

Le projet ne crée pas d'impact permanent pour la protection incendie.

4.2.6 Espaces naturels et patrimoniaux

Ils seront préservés ou conservés afin de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable.

- Les zones de jardins les plus intéressantes sont préservées par un zonage spécifique Nj.
- Les espaces boisés d'un seul tenant ont été identifiés par un zonage spécifique et un règlement qui ne favorise pas leur urbanisation. Ils sont à la fois un repère du paysage mais aussi des lieux d'abris et de nourrissage de la faune locale. Le projet PLU les protège et minimise ainsi les impacts sur ces milieux.
- Les paysages sont aussi préservés, notamment grâce à la localisation de la zone à urbaniser dans le prolongement direct des zones urbanisées. Il n'y a pas de mitage du paysage.
- L'activité carrière n'est pas autorisée en zone agricole car elle ne correspond pas à la définition de la zone. Elle n'est pas autorisée dans les zones naturelles : en l'état des connaissances, il n'y a pas de localisation possible de futur site de gisement qui pourraient être exploités. Certaines infrastructures routières (RD16, RD16a, chemins ruraux) ne sont pas en capacité à recevoir un flux de poids lourds important et régulier. Si les connaissances évoluent, le PLU pourra être modifié afin de pouvoir autoriser ce type d'exploitation.
- Les zones inondables de la Crusnes et du Nanhhol sont dans un secteur agricole et forestier, en fond de vallée. Il n'y a pas de contrainte par rapport aux zones à urbaniser. Seules 2 rues déjà construites sont en limite de zone inondable : il s'agit de la rue de la Crusnes et la rue du moulin.
- Il n'y a pas de risque minier sur le ban communal.
- Le risque naturel lié à la présence d'une cavité reste très limité. La cavité est dans une parcelle agricole cultivée. C'est une mare avec des buissons qui attirent les Chevreuils.
- Des éléments paysagers (L123-1 7° du code de l'urbanisme) sont repérés au plan de zonage afin de pérenniser un verger marquant le paysage à proximité immédiate du noyau

ancien et des arbres remarquables à l'ouest du village ; cela contribuera au maintien du patrimoine et de la biodiversité.

- Les boisements privés situés dans les espaces agricoles ont été notés en espace boisé à conserver. Sur le plateau, il s'agit d'un boqueteau marquant une zone humide. Dans la vallée, c'est un boisement repère contribuant à la diversité paysagère et biologique du secteur.

- Les espaces naturels sensible (la Crusnes, la Pienne, le Nanhof, la pelouse de Cron) sont liés au fond de vallée. Ils sont notés dans une zone naturelle spécifique Ns ou en indice des zones de loisirs NLs ou de bois Nbs où l'urbanisation n'est pas possible. Ils sont protégés grâce au règlement du PLU.

5 TABLEAU DES SUPERFICIES (EN HA)

POS 2004

| | | | TOTAL |
|---------------------|-----|--------|--------|
| ZONES URBAINES | UA | 10 | 26,50 |
| | UB | 15 | |
| | UX | 1,5 | |
| ZONES NATURELLES | 1NA | 4,4 | 5,20 |
| | 2NA | 0,8 | |
| | NC | 259,90 | 259,90 |
| | 1ND | 177 | 251,40 |
| | 2ND | 17 | |
| | 3ND | 57 | |
| | 4ND | 0,4 | |
| Espace boisé classé | | < 177 | < 177 |

soit un total de 543 ha

PLU

| | | | TOTAL |
|---------------------|-----|-----------------------------|--------|
| ZONES URBAINES | UA | 10,10 | 28,50 |
| | UB | 18,40 dont 0,75 en UBs | |
| ZONES A URBANISER | 1AU | 1,60 | 1,60 |
| ZONE AGRICOLE | A | 331,20 | 331,20 |
| ZONE NATURELLE | Nb | 153,00 dont 53,80 en Nbs | 181,70 |
| | Nj | 1,70 | |
| | NL | 2,25 dont 0,30 en NLs | |
| | Ns | 24,75 | |
| Espace boisé classé | | | 1,50 |
| Eléments paysagers | | | 0,60 |

soit un total de 543 ha.